

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี
(The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี
ตั้งอยู่ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

ฉบับปิดข้อมูล

Environment Research &
Technology Co., Ltd.



หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)

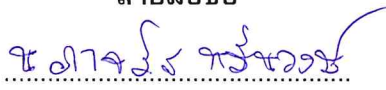
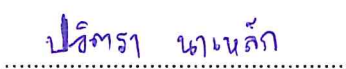
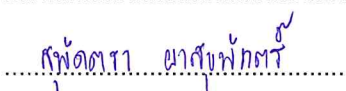
วันที่ 27 เดือนมกราคม พ.ศ.2568

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี ฉบับประจำเดือน

() มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2567

(✓) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2567

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวนภาพร หมีนวงษ์		หัวหน้าแผนก
2. นางสาวปวีตรา นาเหล็ก		นักวิชาการสิ่งแวดล้อมอาวุโส
3. นางสาวสุพัตรา ผาสุขพัทธ์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวปณิชา พรหมชัย)
ผู้จัดการฝ่ายจัดทำรายงาน
และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)

- ชื่อโครงการ อาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)

ชื่อเดิมโครงการ -

เลขที่ EIA 14259
- สถานที่ตั้ง ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
- ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี
- สถานที่ติดต่อ เลขที่ 500 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 087-694-2545 โทรสาร -
e-mail : theaddress.sr@gmail.com
- จัดทำโดย บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
- โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อ
วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563
- โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย เมื่อ
30 กรกฎาคม 2567
- รายละเอียดโครงการ แสดงดังรายละเอียดโครงการในบทที่ 2

บัญชีรายชื่อผู้ร่วมจัดทำรายงาน Monitor

โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ)

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	วุฒิการศึกษา	หัวข้อที่ทำการศึกษา	สัดส่วนงาน คิดเป็น %	ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน
1	นางสาวปณิชา พรหมชัย	วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (สาขาเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม)	ควบคุมตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	10%	25/114 หมู่ 6 ซอยชินเขต 1 ถนนงามวงศ์วาน แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210
2	นางสาวธนิดา บุญรุ่งเรือง	1. สาธารณสุขศาสตรบัณฑิต (สาขาอาชีวอนามัยและความปลอดภัย) 2. วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาวิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม)	ควบคุมตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	10%	
3	นางสาวนภาจรัส หมีนวงษ์	วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาอนามัยสิ่งแวดล้อม)	ควบคุมดูแลการจัดทำรายงานฯ	20%	
4	นางสาวปวีตรา นาเหล็ก	1. วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาอาชีวอนามัยและความปลอดภัย) 2. สาธารณสุขศาสตรบัณฑิต (สาขาอนามัยสิ่งแวดล้อม)	ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	20%	
5	นางสาวสุพัตรา ผาสุขพักรณ์	วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาวิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม)	ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ จัดทำรายงาน	40%	

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญตาราง	IV
สารบัญรูป	V
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	1-2
1.5 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2567	1-3
บทที่ 2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการและการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ	2-1
2.2 ประเภทและขนาดพื้นที่โครงการ	2-5
2.3 ลักษณะทางสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตย์	2-5
2.4 ระบบสาธารณูปโภค	2-7
2.4.1 ถนน การจราจร และลานจอดรถ	2-7
2.4.2 น้ำใช้	2-7
2.4.3 น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-9
2.4.4 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	2-12
2.4.5 การจัดการมูลฝอย	2-12
2.4.6 ระบบไฟฟ้า	2-13
2.4.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-14
2.4.8 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ	2-21
2.4.9 พื้นที่นันทนาการ และพื้นที่สีเขียว	2-21
บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1

สารบัญ (ต่อ-1)

	หน้า
บทที่ 4 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 วิธีการเก็บตัวอย่าง การรักษาสภาพตัวอย่าง และการการตรวจวิเคราะห์ตัวอย่าง	4-17
4.1.1 วิธีการเก็บตัวอย่าง และรักษาสภาพตัวอย่างน้ำ	4-17
4.1.2 การตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำ	4-17
4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-20
4.2.1 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้จากถังเก็บน้ำสำรอง	4-20
4.2.1.1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้จากถังเก็บน้ำสำรอง	4-20
4.2.1.2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้	4-21
4.2.2 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	4-23
4.2.2.1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ปีละ 2 ครั้ง)	4-23
4.2.2.2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ปีละ 2 ครั้ง)	4-24
4.2.2.3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำขณะที่มีผู้ใช้สระมากที่สุด (ปีละ 1 ครั้ง)	4-26
4.2.2.4 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ขณะที่ผู้ใช้สระมากที่สุด (ปีละ 1 ครั้ง)	4-28
4.2.3 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	4-34
4.2.3.1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	4-34
4.2.3.2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	4-37
บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	5-1
5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-1
5.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-2
5.2.1 คุณภาพน้ำใช้จากถังเก็บน้ำสำรอง	5-2
5.2.2 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	5-2
5.2.3 คุณภาพน้ำทิ้ง	5-2

สารบัญ (ต่อ-2)

ภาคผนวก

- ภาคผนวกที่ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
- ภาคผนวกที่ 2 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนโครงการอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี
(The Address Siam-Ratchathewi)
- 2.1 ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี (ยผ.๔)
- 2.2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร การดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.5)
- 2.3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อช.10)
- 2.4 หนังสือรายการจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (อช.12)
- 2.5 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อช.13)
- ภาคผนวกที่ 3 ใบรายงานผลการวิเคราะห์จากห้องปฏิบัติการ
- ภาคผนวกที่ 4 สำเนาเอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
- ภาคผนวกที่ 5 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด
- ภาคผนวกที่ 6 เอกสารประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 6.1 เอกสารตัวอย่างการประชาสัมพันธ์/การโฆษณาขายห้องชุดของโครงการ
- 6.2 เอกสารการตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และเครื่องปรับอากาศ
- 6.3 มาตรฐานการปฏิบัติงานตามแผนฉุกเฉิน
- 6.4 เอกสารการตรวจสอบระบบจ่ายน้ำ/ปั๊มน้ำ
- 6.5 การตรวจสอบคุณลักษณะทางกายภาพของน้ำประปา
- 6.6 การตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และค่าคลอรีนอิสระ บริเวณสระว่ายน้ำ
- 6.7 เอกสารการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้า
- 6.8 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ (แบบ ทส. 1)
- และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส. 2)
- 6.9 ระเบียบการห้ามสูบบุหรี่และการกำหนดพื้นที่สูบบุหรี่ภายในโครงการ
- 6.10 เอกสารการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย
- 6.11 เอกสารการฝึกอบรมดับเพลิงขั้นต้นและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2567

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2567	1-4
2.3-1 รายละเอียดระยะห่างของอาคารจากแนวเขตที่ดินและถนนสาธารณะ	2-5
3.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ)	3-2
3.1-2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ)	3-58
4.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567	4-2
4.1-2 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-18
4.2-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้ (เก็บตัวอย่างในเดือนกรกฎาคม 2567)	4-20
4.2-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้ (เก็บตัวอย่างในเดือนกรกฎาคม 2567)	4-21
4.2-3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ปีละ 2 ครั้ง) (เก็บตัวอย่างในเดือนกรกฎาคม)	4-23
4.2-4 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ปีละ 2 ครั้ง) (เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม – กรกฎาคม 2567)	4-24
4.2-5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ขณะที่ผู้ใช้สระมากที่สุด (ปีละ 1 ครั้ง) (เก็บตัวอย่างในเดือนกรกฎาคม)	4-27
4.2-6 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ขณะที่ผู้ใช้สระมากที่สุด (ปีละ 1 ครั้ง) (เก็บตัวอย่างในเดือนกรกฎาคม 2567)	4-28
4.2-7 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส (เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567)	4-35
4.2-8 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส (เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2567)	4-38

สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
2.1-1	แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ
2.1-2	ผังบริเวณโครงการ
2.2-1	สภาพปัจจุบันของโครงการ อาคารชุด ตี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี
2.4-1	สัญลักษณ์จราจรบริเวณทางเลี้ยว
2.4.2	ลานจอดรถภายในโครงการ
2.4-3	ถังสำรองน้ำใช้บนชั้นตาดฟ้าและชั้นใต้ดินของอาคาร
2.4-4	ผังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
2.4-5	ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ
2.4-6	ห้องพักมูลฝอยรวมประจำชั้น
2.4-7	ระบบสัญญาณแจ้งเตือนเพลิงไหม้
2.4-8	ระบบป้องกันเพลิงไหม้
2.4-9	ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ
2.4-10	บันไดหนีไฟ
2.4-11	ลิฟต์ดับเพลิง
2.4-12	ประตูหนีไฟ
2.4-13	เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง
2.4-14	ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน
2.4-15	ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit)
2.4-16	ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่
2.4-17	ลานหนีไฟทางอากาศ
2.4-18	จุดรวมพล
2.4-19	เส้นทางหนีไฟ จุดรวมพล จุดจอดรถดับเพลิง
2.4-20	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
2.4-21	ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด
2.4-22	พื้นที่นันทนาการ
2.4-23	พื้นที่สีเขียว
3-1	ไม่ยืนต้นตามแนวรั้วพื้นที่โครงการ
3-2	สภาพอาคาร และสภาพปัจจุบันภายในโครงการ
3-3	เปิดประตูหน้าต่าง หรือช่องอาคารบางจุด เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก
3-4	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
3-5	ไม้เลื้อยบริเวณด้านทิศใต้ของอาคาร
3-6	ป้ายดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ
3-7	ป้ายจำกัดความเร็ว
3-8	เจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้ภายในโครงการ
3-9	อุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น และป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหวภายในห้องลิฟต์โดยสาร

สารบัญรูป (ต่อ-1)

รูปที่	หน้า
3-10	บอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ
3-11	จุดรวมพล
3-12	ถังสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ
3-13	ช่างประจำอาคาร
3-14	รณรงค์ให้ผู้ใช้บริการปิดน้ำหลังเลิกใช้งาน
3-15	สระว่ายน้ำของโครงการ
3-16	เจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ
3-17	ป้ายแสดงผลตรวจคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ
3-18	ป้ายแสดงความลึกน้ำสระว่ายน้ำ
3-19	ป้ายแสดงกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ
3-20	ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ
3-21	พื้นสระว่ายน้ำ
3-22	พนักงานทำความสะอาดภายในโครงการ
3-23	บริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ
3-24	ห้องส้วมบริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำ
3-25	อ่างล้างมือบริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำ
3-26	สถานที่เก็บสารเคมีสำหรับใช้ในสระว่ายน้ำ
3-27	อุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำ
3-28	โทรศัพท์และเบอร์โทรสำหรับติดต่อฉุกเฉิน
3-29	ห้องหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ
3-30	หลอดไฟส่องสว่างแบบประหยัดพลังงาน
3-31	เครื่องปรับอากาศแบบประหยัดพลังงาน
3-32	เครื่องไฟฟ้าสำรอง
3-33	ปรับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะ
3-34	ป้ายเตือน “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง”
3-35	ห้องพักขยะประจำชั้น
3-36	ห้องพักขยะรวม
3-37	พัดลมดูดอากาศภายในห้องพักขยะแยก
3-38	แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักขยะรวม
3-39	รถเก็บขยะของเทศบาลฯ
3-40	แม่บ้านสวมใส่ถุงมือยางขณะปฏิบัติงาน
3-41	ป้ายประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะ

สารบัญรูป (ต่อ-2)

รูปที่	หน้า
3-42	ท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก
3-43	บ่อหน่วงน้ำ
3-44	ระบบบำบัดน้ำเสีย
3-45	มิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย
3-46	ทางเข้า-ออกโครงการ เชื่อมต่อถนนเพชรบุรี
3-47	กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)
3-48	เจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณด้านหน้าโครงการ
3-49	ป้ายจราจร และเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางภายในพื้นที่โครงการ
3-50	จุดรับแลกบัตร เข้า-ออกโครงการ
3-51	ป้ายแสดงชื่อโครงการ
3-52	ไฟส่องสว่างรอบโครงการ
3-53	กระถางต้นไม้ บริเวณลานจอดรถ
3-54	กระถางต้นไม้ บริเวณจุดกลับสายตา
3-55	พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์
3-56	พื้นที่จอดรถยนต์
3-57	พื้นที่จอดรถสาธารณะ
3-58	ระบบสแกนหน้าบริเวณทางเข้า-ออกโถงต้อนรับของอาคาร
3-59	ระบบป้องกันอัคคีภัย
3-60	หัวรับน้ำดับเพลิง
3-61	หัวจ่ายน้ำดับเพลิง
3-62	ประตูหนีไฟของอาคาร
3-63	ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงแบบมือถือ
3-64	ป้ายแนะนำการใช้สายส่งน้ำดับเพลิง
3-65	แผนผังแสดงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงและเส้นทางหนีไฟ
3-66	บันไดหนีไฟ และป้ายทางออกหนีไฟ
3-67	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ
3-68	ผนังกระจกนิรภัยบริเวณสระว่ายน้ำ
4.1-1	แสดงตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ โครงการอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ)
4.2-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์สี (Color) โครงการอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) เดือนกรกฎาคม 2567
4.2-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ความขุ่น (Turbidity) โครงการอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) เดือนกรกฎาคม 2567

สารบัญรูป (ต่อ-3)

รูปที่	หน้า
4.2-3 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ระหว่างเดือนมกราคม – กรกฎาคม 2567	4-25
4.2-4 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ) ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม – กรกฎาคม 2567	4-25
4.2-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) เดือนกรกฎาคม 2567	4-29
4.2-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) เดือนกรกฎาคม 2567	4-29
4.2-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine) โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) เดือนกรกฎาคม 2567	4-30
4.2-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) เดือนกรกฎาคม 2567	4-30
4.2-9 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) เดือนกรกฎาคม 2567	4-31
4.2-10 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณกรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) เดือนกรกฎาคม 2567	4-31
4.2-11 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอไรด์ (Chloride) โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) เดือนกรกฎาคม 2567	4-32
4.2-12 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณแอมโมเนีย (Ammonia) โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) เดือนกรกฎาคม 2567	4-32
4.2-13 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไนเตรท (Nitrate) โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) เดือนกรกฎาคม 2567	4-33
4.2-14 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2567	4-39

สารบัญญรูป (ต่อ-4)

รูปที่	หน้า
4.2-15 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2567	4-39
4.2-16 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณสารแขวนลอย (Total Suspended Solids) โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2567	4-40
4.2-17 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solid) โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2567	4-40
4.2-18 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2567	4-41
4.2-19 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2567	4-41
4.2-20 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2567	4-42
4.2-21 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2567	4-42
4.2-22 แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้จากถังเก็บน้ำสำรอง ระหว่างเดือนกรกฎาคม– ธันวาคม 2567	4-43
4.2-23 แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก ระหว่างเดือนกรกฎาคม– ธันวาคม 2567	4-44
4.2-24 แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น ระหว่างเดือนกรกฎาคม– ธันวาคม 2567	4-44
4.2-25 แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส ระหว่างเดือนกรกฎาคม– ธันวาคม 2567	4-45

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุด ตี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ของนิติบุคคลอาคารชุด ตี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี ตั้งอยู่ที่ ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 50 ชั้น กับ 1 ชั้นใต้ดิน (ห้องเครื่อง) ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 880 ห้อง และห้องชุดพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง ที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล 449 คัน ที่จอดรถสาธารณะ 6 คัน ที่จอดรถ Service 1 คัน และที่จอดรถจักรยาน/รถจักรยานยนต์ 33 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย สวนหย่อม เป็นต้น ทั้งนี้ ยังสามารถเลือกเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนตัว หรือระบบขนส่งมวลชน ทั้งรถโดยสารประจำทาง และรถไฟฟ้า BTS สถานีราชเทวี อยู่ห่างจากโครงการประมาณ 150 เมตร โดยผู้พักอาศัยสามารถเดินทางไปยังโครงการได้สะดวก และสามารถลดการใช้รถยนต์ส่วนตัวได้อีกด้วย

ทั้งนี้ โครงการอาคารชุด ตี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) อยู่ในข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2552 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้ สผ. พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือ ทส 1010.5/2028 ลงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 (สำเนาหนังสือเห็นชอบ แสดงไว้ในภาคผนวกที่ 1)

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. บริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ทั้งในระหว่างการก่อสร้างและระยะดำเนินการโครงการ โดยได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด ซึ่งเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานเพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการโครงการ (รายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567)

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ของนิติบุคคลอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567
- 2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ของนิติบุคคลอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567
- 3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ของนิติบุคคลอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบเพิ่มเติมกรณีผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่า การดำเนินการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบดำเนินการตาม “ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้อนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564” มีรายละเอียดดังนี้

1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยการดำเนินการดังนี้

- 1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน
- 3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- 4) เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งประเมินผลการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้

- 1) แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำ โดยใช้แผนที่ประกอบ
- 2) แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- 3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- 4) แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัด โดยการถ่ายภาพจะเป็นการแสดงให้เห็นว่าเป็นการตรวจวัดตามสถานที่ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.5 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2567

จากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ของนิติบุคคลอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 โครงการฯ จึงได้จัดทำแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2567

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-					☆ ✓					☆ ✓		
2. การโอนสิทธิให้กับนิติบุคคลอาคารชุด - สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	- หลักฐานการส่งมอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับสมบูรณ์ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม						☆ ✓						☆ ✓
3. สภาพภูมิประเทศ - พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- การเติบโตของต้นไม้	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
4. คุณภาพอากาศ - พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- การเติบโตของต้นไม้	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
	- ตัดแต่งกิ่งโดยควบคุมทั้งทรงพุ่มและความสูงของลำต้น												☆ ✓
- เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	- ประสิทธิภาพการทำงานเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
5. ระดับเสียง - เครื่องปั๊มน้ำ และเครื่องปรับอากาศ	- ประสิทธิภาพการทำงานเครื่องปั๊มน้ำ และเครื่องปรับอากาศ	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓

หมายเหตุ: ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ

✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-1)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2567

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. การเกิดแผ่นดินไหว - บ้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหว	- การติดตั้งป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตน เมื่อเกิดแผ่นดินไหว	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
7. การใช้น้ำ 7.1 การใช้น้ำ - พื้นที่โครงการ	- ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา/การทำงานของระบบท่อน้ำ และระบบจ่ายน้ำประปา - โครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้นที่ 31M และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า รอยแตกร้าว - ลักษณะทางกายภาพ เช่น กลิ่น สี และความขุ่น - ปริมาณ E.Coli ในถังเก็บน้ำ	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
7.2 การจัดการระบบระบายน้ำ - บริเวณรอบสระว่ายน้ำและส่วนประกอบ	1. <u>โครงสร้าง และส่วนประกอบสระว่ายน้ำ</u> - โครงสร้างสระว่ายน้ำสร้างด้วยคอนกรีต เสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบอยู่ในสภาพดี	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
- บริเวณสระว่ายน้ำและส่วนประกอบ	- มีรางระบายน้ำล้น มีฝาปิดไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง							☆ ✓					
- บริเวณส่วนประกอบสระว่ายน้ำ	- มีอุปกรณ์เครื่องมือทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลือง และพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย												
- บริเวณรอบสระว่ายน้ำและส่วนประกอบ	- มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย												

หมายเหตุ: ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-2)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2567

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
7. การใช้น้ำ (ต่อ)													
7.2 การจัดการระบบส้วมชักน้ำ (ต่อ)		☆											☆
- บริเวณส้วมชักน้ำ และส่วนประกอบ	- มีป้ายบอกความลึก หรือตัวเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- บริเวณรอบส้วมชักน้ำ	- จัดให้มีแสงสว่างทั่วบริเวณส้วมชักน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้ส้วมในเวลาากลางคืน												
- บริเวณรอบส้วมชักน้ำ	- พื้นทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี												
- บริเวณส่วนประกอบส้วมชักน้ำ	- จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ ในบริเวณทางเข้าส้วมชักน้ำ												
- บริเวณส่วนประกอบส้วมชักน้ำ	- จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงส้วม และที่ล้างเท้าที่ทางเข้าบริเวณส้วมชักน้ำ และเติมน้ำคลอรีนลงในที่ล้างเท้า เพื่อป้องกันการติดเชื้อ												
- บริเวณรอบส้วมชักน้ำ	- รักษาความสะอาดพื้นที่โดยรอบส้วมชักน้ำอย่างสม่ำเสมอ												
- บริเวณรอบส้วมชักน้ำ	- มีให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณส้วมชักน้ำ												
- บริเวณรอบส้วมชักน้ำ และส่วนประกอบ	2. คุณภาพน้ำในส้วมชักน้ำ	☆											☆
- น้ำในส้วมชักน้ำ	- คุณภาพน้ำในส้วมชักน้ำ จำนวน 2 จุด คือ ส่วนลึก และส่วนตื้น ขณะผู้ที่ใช้บริการมากที่สุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ความใส สะอาด เศษผง หรือเศษใบไม้ในส้วมชักน้ำ												

หมายเหตุ: ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-3)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2567

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
7. การใช้น้ำ (ต่อ) 7.2 การจัดการระบบสระว่ายน้ำ (ต่อ) - น้ำในสระว่ายน้ำ	- ค่าคลอรีนอิสระ (Free Chlorine) อยู่ในช่วง 0.6-1.0 ppm	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
	- ค่าความเป็นกรดด่าง (pH) อยู่ในช่วง 7.2-8.4												
	- ตรวจวัดโคลิฟอร์ม แบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อน้ำ 100 มิลลิเมตร	☆ ✓						☆ ✓					
	- ตรวจวัดฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) ต้องไม่พบ												
- pH Meter และ Free and Total Chlorine Test Kit	- เครื่องมือตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ได้แก่ pH Meter และ Free and Total Chlorine Test Kit ว่างประจำโครงการ รวมทั้งบันทึกผลการวิเคราะห์	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
- เครื่องกรองน้ำ	- ดูแลรักษาเครื่องกรองน้ำเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- น้ำในสระว่ายน้ำ	- ตรวจวัดค่าคลอรีนที่รวมกับสารอื่น ค่าความเป็นกรดด่าง ความกระด้าง กรดไซยาไนด์ คลอไรด์ แอมโมเนีย ไนเตรท และจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค							☆ ✓					
- บริเวณสระว่ายน้ำ	3. ความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำ - มีเจ้าหน้าที่ดูแลสระว่ายน้ำอยู่ประจำตลอดเวลาที่เปิดบริการ - จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ บริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
- สถานที่เก็บสารเคมี	- สถานที่เก็บสารเคมีต้องมีป้ายระบุว่า สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย และห้ามเข้า มีการระบายอากาศและป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี												

หมายเหตุ: ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-4)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2567

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
7. การใช้น้ำ (ต่อ) 7.2 การจัดการระบบสระว่ายน้ำ (ต่อ) - บริเวณสระว่ายน้ำ	- มีอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ เครื่องหายใจ ห้องปฐมพยาบาล หรือ ชุดปฐมพยาบาล เป็นต้น และมีการฝึกซ้อมการใช้งาน	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
	- มีป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล หรือช่วยชีวิตคนจมน้ำ ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ												
	- มีโทรศัพท์ และติดหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ในตำแหน่งที่มองเห็นชัดเจน บริเวณสระว่ายน้ำ												
8. การใช้ไฟฟ้า - พื้นที่โครงการ	- การผูกเรือน หรือสายไฟชำรุด/การรั่วไหล/การลัดวงจรของ หม้อแปลงไฟฟ้า	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
	- สภาพของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าและระบบไฟฟ้า	☆ ✓						☆ ✓					
9. การจัดการขยะ - พื้นที่โครงการ	- ความสามารถในการรองรับขยะมูลฝอย และสภาพทั่วไป	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
	- ขยะตกค้าง												
10. การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม - พื้นที่โครงการ	- เศษขยะ และตะกอนดินทราย	☆ ✓						☆ ✓					

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-5)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2567

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด ^{1/}											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
11. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม - บ่อดักไขมัน - บ่อเก็บตะกอน - บ่อเกรอะ - บ่อบำบัดน้ำใส จำนวน 1 จุด - ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	- กากไขมัน	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
	- ตะกอนหนักในบ่อเก็บตะกอน												
	- สิ่งปฏิกูลในบ่อเกรอะ												
	- pH, BOD - SS, Settleable Solide, TDS - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease												
	- ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย												
12. การคมนาคม - พื้นที่โครงการ	- กิจกรรมหรือสิ่งกีดขวางบริเวณที่จอดรถ	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
	- ป้ายหรือสัญลักษณ์การจราจรภายในโครงการ												
13. การสื่อสาร และการโทรคมนาคม - บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะ 100 เมตร	- การบดบังสัญญาณโทรทัศน์ และวิทยุจากตัวอาคารโครงการกับบ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 100 เมตร	โครงการได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จเรียบร้อยแล้ว											

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-6)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2567

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด ^{1/}											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
14. เศรษฐกิจ และสังคม - คร่าวเรือนประชาชน และสถานประกอบการ ในระยะประชิด ระยะ 100 เมตร จากโครงการ	- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลัง เปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพ เศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมี ส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อน ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตามหลัก วิชาการ และหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดง ภาพตำแหน่งการสำรวจ	☆											☆
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. การศึกษาการมีส่วนร่วมของประชาชน - กล้องรับความคิดเห็นของโครงการ	- ความเดือดร้อนหรือเรื่องร้องเรียนของผู้พัก อาศัยหรือบ้านพักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	☆											☆
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- คร่าวเรือนประชาชน และสถานประกอบการ ในระยะ 1,000 เมตร จากโครงการ	- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลัง เปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพ เศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมี ส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อน ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตามหลัก วิชาการ และหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดง ภาพตำแหน่งการสำรวจ	☆											☆
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
16. การสาธารณสุข - บริเวณโรงลิฟต์โดยสาร	- เบอร์ดติดต่อรถพยาบาลฉุกเฉิน หรือเบอร์ สถานพยาบาลใกล้เคียง และเบอร์โทรศัพท์ที่ จำเป็นติดประกาศไว้บริเวณโรงลิฟต์โดยสาร	☆											☆
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ: ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ

✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-7)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2567

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด ^{1/}											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
17. ความปลอดภัยสาธารณะ - อาคารข้างเคียงโดยรอบโครงการ	- เศษวัสดุที่ตกหล่นใส่อาคารข้างเคียง และจุดเสี่ยงต่อการการตกหล่น	☆ ✓			☆ ✓			☆ ✓			☆ ✓		
	- กล้องวงจรปิด (CCTV)	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
18. การป้องกันอัคคีภัย - อาคารโครงการ	- การใช้งานได้ของ Fire Alarm Bell, Manual Station, FHC, ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง, ถังดับเพลิง, แผงควบคุมสัญญาณและประตูหนีไฟระบบ Re-Entry						☆ ✓						☆ ✓
19. สุขภาพ และทัศนียภาพ - พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- การเติบโตของต้นไม้	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
	- ความชุ่มชื้นของพื้นดินในบริเวณสวน และรอบต้นไม้	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
	- ขนาดการแผ่ของเรือนยอดต้นไม้ และความสูงของต้นไม้												☆ ✓

หมายเหตุ: ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการและการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

(1) ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารชุด ตี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 50 ชั้น กับ 1 ชั้นใต้ดิน (ชั้นห้องเครื่อง) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 881 ห้องประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 880 ห้อง และห้องชุดพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง ที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล 449 คัน ที่จอดรถสาธารณะ 6 คัน ที่จอดรถ Service 1 คัน และที่จอดรถจักรยาน/รถจักรยานยนต์ 33 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย สวนหย่อม เป็นต้น ตั้งอยู่ ที่ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ที่ตั้งโครงการแสดงในรูปที่ 2.1-1 ถึงรูปที่ 2.1-2 โดยมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนการะจำยอมกว่า 12 เมตร เชื่อมกับถนนเพชรบุรี กว้าง 33.40-34.00 เมตร บ้านพักอาศัยเลขที่ 386/59 สูง 2 ชั้น อาคารพาณิชย์เลขที่ 374/234 สูง 3 ชั้น และพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ สูง 2 ชั้น 7 คูหา เลขที่ 374/77 ถึง 374/83 ถนนสงวนสิทธิ์ (ซอยเพชรบุรี 14) กว้าง ประมาณ 6.0 เมตร และบ้านเลขที่ 486/24 สูง 2 ชั้น
ทิศใต้	ติดกับ	อาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น จำนวน 6 คูหา (เลขที่ 386/43-48) อาคาร Siam Swana Hotel สูง 3 ชั้น อาคารชาวยุโรปสูง 8 ชั้น และอาคารพาณิชย์ สูง 4 ชั้น จำนวน 3 คูหา (เลขที่ 365/20-22) ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ สูง 4 ชั้น 17 คูหา และถนนซอยเพชรบุรี 12
ทิศตะวันออก	ติดกับ	อาคารชุด Condolette Ize Ratchathewi สูง 33 ชั้น จำนวน 1 อาคารและอาคารจอดรถของโรงแรมเอเชีย สูง 12 ชั้น ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น 19 คูหา และถนนซอยเพชรบุรี 16
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น 16 คูหา เลขที่ 386/26 ถึง 386/40 ถัดไปเป็นถนน ซอยเพชรบุรี 12

(2) การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้ 4 วิธี ได้แก่ การเดินทางด้วยระบบคมนาคมทางรถยนต์ รถโดยสารประจำทาง รถไฟฟ้า และระบบขนส่งทางเรือ

การเดินทางด้วยระบบคมนาคมทางรถยนต์

การเดินทางโดยรถยนต์เพื่อมายังพื้นที่โครงการจะใช้ถนนเพชรบุรี เป็นเส้นทางสายหลัก

1) การเดินทางจากถนนพญาไท ทิศมุ่งใต้ ผ่านแยกราชเทวี ตรงไปประมาณ 400 เมตร เพื่อกลับรถที่ใต้สะพานเฉลิม หล้า 56 และวนกลับไปแยกราชเทวีเพื่อแล้วขวาเข้าถนนเพชรบุรี ตรงไปประมาณ 100 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

2) การเดินทางจากถนนพญาไท ทิศมุ่งเหนือ ผ่านแยกปทุมวัน ตรงไปประมาณ 750 เมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกราชเทวี เพื่อเข้าถนนเพชรบุรี ตรงไปประมาณ 100 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

3) การเดินรถจากถนนเพชรบุรี ทิศทางมุ่งตะวันตก ผ่านแยกราชเทวี ตรงไปประมาณ 100 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

4) การเดินรถจากถนนเพชรบุรี ทิศทางมุ่งตะวันออก ผ่านแยกเพชรพระราม ตรงไปประมาณ 500 เมตร เพื่อกลับรถ แล้วตรงไปอีกประมาณ 100 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

การเดินทางด้วยรถโดยสารประจำทาง

การคมนาคมในบริเวณเขตราชเทวี มีโครงข่ายการคมนาคมที่เชื่อมโยงกันหลายสาย โดยมีถนนสายหลักที่สำคัญ ได้แก่ ถนนเพชรบุรี ถนนพญาไท ถนนบรมราชเทวี และถนนพระรามที่ 1 นอกจากนี้ยังประกอบไปด้วยซอยเชื่อมต่อพื้นที่การเดินทางต่างๆ และถนนสายรองที่เชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ โดยมีระบบขนส่งมวลชน (องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ, ขสมก.) มีการให้บริการผ่านพื้นที่ถนนเพชรบุรี และถนนพญาไท ดังนี้

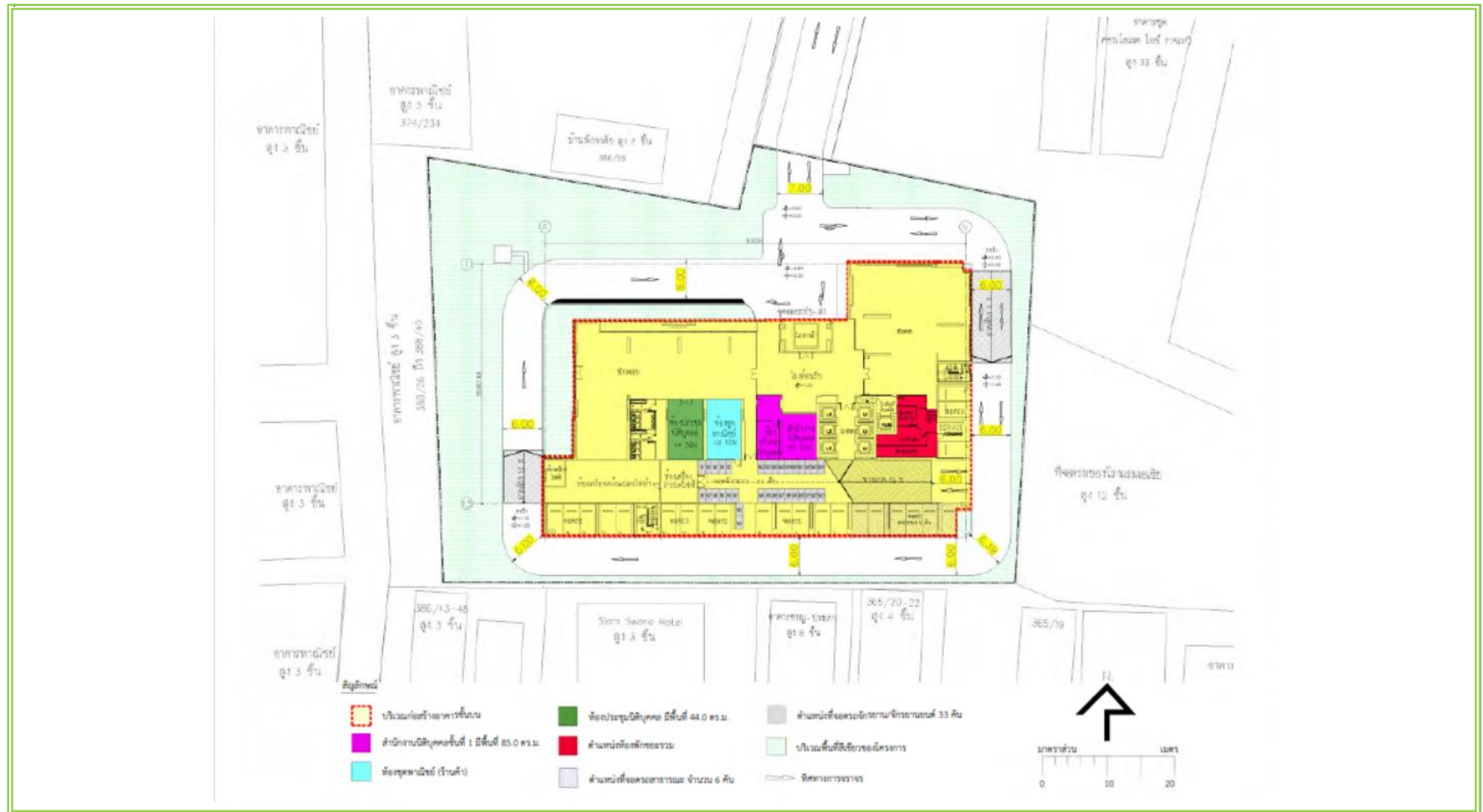
การเดินทางด้วยรถไฟฟ้า BTS

โครงการตั้งอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีราชเทวี มีระยะห่างจากตัวสถานีถึงอาคารโครงการประมาณ 100 เมตร และมีระยะทางเดินจากโครงการไปยังสถานีรถไฟฟ้า BTS ทางออกที่ 3 ทางไปสี่แยกราชเทวี และซอยกิ่งเพชร ประมาณ 150 เมตร ซึ่งผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถ เดินเท้ามายังพื้นที่โครงการได้โดยสะดวก

ระบบขนส่งทางเรือโดยสารคลองแสนแสบ

โครงการตั้งอยู่ใกล้กับระบบขนส่งทางเรือ ท่าเรือสะพานหัวช้าง มีระยะห่างจากตัวท่าเรือถึงอาคารโครงการประมาณ 350 เมตร และมีระยะทางเดินจากโครงการไปยังท่าเรือ ประมาณ 550 เมตร ซึ่งผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถ เดินเท้ามายังพื้นที่โครงการได้โดยสะดวก





รูปที่ 2.1-2 ผังบริเวณโครงการ

2.2 ประเภทและขนาดพื้นที่โครงการ

โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 50 ชั้น กับ 1 ชั้นใต้ดิน (ชั้นห้องเครื่อง) จำนวน 1 อาคาร ระดับหลังคาของอาคาร +208.95 เมตร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 881 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 880 ห้อง และห้องชุดพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้องที่จอดรถยนต์ส่วนกลาง 449 คัน ที่จอดรถสาธารณะ 6 คัน ที่จอดรถ Service 1 คัน และที่จอดรถจักรยาน/รถจักรยานยนต์ 33 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย สวนหย่อม แสดงดังรูปที่ 2.2-1

กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของโครงการ เน้นการพักอาศัยและพักผ่อนเป็นหลัก ดำเนินการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร สูง 50 ชั้น กับ 1 ชั้นใต้ดิน (ชั้นห้องเครื่อง) มีขนาดพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารโครงการเท่ากับ 64,785.0 ตารางเมตร

2.3 ลักษณะทางสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตย์

โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) เป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษและอาคารสูง จำนวน 1 อาคาร ความสูง 50 ชั้น กับ 1 ชั้นใต้ดิน (ห้องเครื่อง) ตัวอาคารออกแบบให้มีลักษณะโปร่ง และโล่ง จัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง บนอาคาร และโดยรอบอาคาร เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนของผู้พักอาศัยภายในโครงการ การออกแบบอาคารจึงเน้นความต้องการของกิจกรรมในโครงการ สะท้อนออกมาเป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมที่เรียบง่าย ไม่ซับซ้อน โดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ และการอนุรักษ์พลังงาน ส่วนการออกแบบพื้นที่โครงการ เนื่องจากเป็นอาคารพักอาศัย จึงต้องคำนึงถึงการวางตัวอาคาร ให้สัมพันธ์กับทิศทางของแดด ลม ทั้งนี้ต้องมีความสัมพันธ์กับการสัญจรภายในพื้นที่โครงการ ที่จะต้องเข้าถึงได้ง่าย และสะดวกต่อการเข้าออกในพื้นที่โครงการ

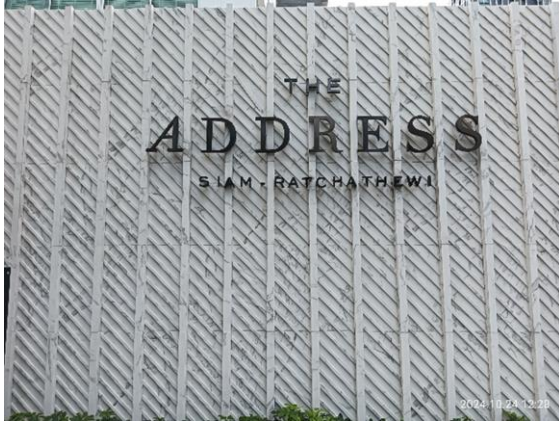
บริเวณโครงการประกอบด้วยอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 อาคาร สูง 50 ชั้น กับ 1 ชั้นใต้ดิน (ห้องเครื่อง) จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารสูง โดยการออกแบบตัวอาคารจึงได้กำหนดระยะห่างจากผนังอาคารถึงแนวเขตที่ดินโครงการ แสดงดังตารางที่ 2.3-1

ตารางที่ 2.3-1

รายละเอียดระยะห่างของอาคารจากแนวเขตที่ดินและถนนสาธารณะ

ทิศ	พื้นที่ติดต่อแนวเขตที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ	ระยะห่างของขอบเขตนอกสุดของอาคารจากแนวเขตที่ดินเอกชน/ถนนสาธารณะ
เหนือ	ถนนการะจำยอมกว้าง 12 เมตร เชื่อมกับถนนเพชรบุรี กว้าง 33.40-34.00 เมตร บ้านพักอาศัย เลขที่ 386/59 สูง 2 ชั้น อาคารพาณิชย์ เลขที่ 374/234 สูง 3 ชั้น และพื้นที่ว่างรกรากใช้ประโยชน์	11.25-20.81
ใต้	อาคารพาณิชย์ สูง 4 ชั้น จำนวน 6 คูหา (เลขที่ 386/43-48) อาคาร Siam Swana Hotel สูง 3 ชั้น อาคารพาณิชย์-ประภา สูง 8 ชั้น และอาคารพาณิชย์ สูง 4 ชั้น จำนวน 3 คูหา (เลขที่ 365/20-22)	7.15-7.18
ตะวันออก	อาคารชุด Condolette Ize Ratchathewi สูง 33 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถของโรงแรมเอเชีย สูง 12 ชั้น	9.38-11.56
ตะวันตก	อาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น 16 คูหา เลขที่ 386/26 ถึง 386/40	15.33-21.24

ที่มา : บริษัท เอพี เอ็มอี 6, 2563



ป้ายชื่อของโครงการ



สภาพภายนอกของอาคาร



รั้วถาวรของโครงการ



สระว่ายน้ำของโครงการ



ป้ายทางเข้าโครงการ

รูปที่ 2.2-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ อาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี

2.4 ระบบสาธารณูปโภค

2.4.1 ถนน การจราจร และลานจอดรถ

ถนนทางเข้า - ออกโครงการ จำนวน 1 จุด มีความกว้าง 6.00 เมตร เชื่อมกับถนนการะจำยอม และถนนเพชรบุรี ซึ่งสำนักงานเขตราชเทวี ได้ตรวจสอบแล้วปรากฏว่า ถนนเพชรบุรีด้านที่ติดกับโครงการมีเขตทางกว้าง 33.40-34.00 เมตร และโครงการได้รับอนุญาตจากสำนักงานเขตราชเทวีให้เชื่อมทางเข้า-ออกถนนการะจำยอมกับถนนเพชรบุรี ความกว้าง 6.00 เมตร

ถนนภายในโครงการโดยรอบอาคารเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีขนาดทางรถวิ่งกว้าง 6.00 เมตร จัดให้มีการเดินรถแบบสองทิศทาง (Two way) และทิศทางเดียว (One way) โดยมีเส้นทางจราจรสายหลัก และสายรอง ดังนี้

เส้นทางจราจรหลัก เริ่มจากทางเข้า-ออกโครงการวิ่งเข้าสู่ตัวอาคาร ให้ขับตรงไปเพื่อเลี้ยวซ้ายขึ้นชั้นลานจอดรถยนต์ และลงจากชั้นลานจอดรถยนต์ออกจากโครงการ สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ เข้า-ออก และขึ้นลงที่จอดรถยนต์

เส้นทางจราจรรอง สำหรับรถยนต์บริการ (TAXI) และรถ Service ต่างๆ เช่น รถเก็บขยะและรถดับเพลิง เป็นต้น เมื่อเข้าสู่โครงการให้เลี้ยวซ้าย ซึ่งจัดให้เป็นจราจรแบบทิศทางเดียว และวนอ้อมด้านหลังอาคาร เพื่อออกจากโครงการ

จัดให้มีป้ายสัญลักษณ์จราจร ไว้บริเวณทางเลี้ยว ทางแยก และจุดอับ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัย และลดผลกระทบด้านอุบัติเหตุ แสดงดังรูปที่ 2.4.1

โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งสิ้น 449 คัน ที่จอดรถสาธารณะ 6 คัน ที่จอดรถ Service 1 คัน และที่จอดรถจักรยาน/รถจักรยานยนต์ 33 คัน หรือคิดเป็นสัดส่วนที่จอดรถยนต์ต่อห้องชุดร้อยละ 51.0 ซึ่งเพียงพอตามขออนุญาตกรุงเทพมหานคร นอกจากนี้ จัดให้มีจุดกลับรถบริเวณชั้นจอดรถ ชั้นที่ 5-8 จำนวน 1 แห่ง/ชั้น เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยของผู้พักอาศัย แสดงดังรูปที่ 2.4.2

2.4.2 น้ำใช้

(1) ปริมาณน้ำใช้

พื้นที่โครงการอยู่ในเขตการให้บริการของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแมนศรี โดยได้ยืนยันการให้บริการน้ำประปากับโครงการแล้ว

(2) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะมีปริมาณการใช้น้ำรวมประมาณ 673.411 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ยคิดที่ 15 ชั่วโมง/วัน เท่ากับ 44.89 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และปริมาณการใช้น้ำสูงสุดคิดเทียบเท่าที่ 3 เท่าของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย เท่ากับ 134.67 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

(3) การสำรองน้ำใช้และระบบการจ่ายน้ำ

โครงการเชื่อมท่อน้ำประปาของโครงการกับท่อน้ำประปาของการประปานครหลวงมีโครงข่ายท่อผ่านด้านหน้าโครงการ โดยท่อหลักของโครงการที่นำไปเชื่อมต่อมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว หรือ 100 มิลลิเมตร จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการบนถนนเพชรบุรี นำน้ำประปายังถึงเก็บน้ำสำรองใต้ดินของโครงการ สำหรับถึงเก็บน้ำใต้ดิน ถึงเก็บน้ำชั้นที่ 31 M และชั้นดาดฟ้า แสดงดังรูปที่ 2.4-3 โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 490.75 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำรองน้ำทั่วไป 355.75 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำดับเพลิง 135.0 ลูกบาศก์เมตร
- 2) ถังเก็บน้ำชั้นที่ 31 M จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 312.0 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำรองน้ำทั่วไป 204.0 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำดับเพลิง 108.0 ลูกบาศก์เมตร
- 3) ถังเก็บน้ำาดไฟ จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 244.0 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำรองน้ำใช้ทั่วไป

(4) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

การจ่ายน้ำดับเพลิงแต่ละชั้นของโครงการจะจ่ายผ่านท่อเย็นหลักสำหรับดับเพลิง จำนวน 4 ท่อเย็น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางท่อ 6 นิ้ว โดยโครงการจัดให้มีน้ำสำรองสำหรับดับเพลิงเก็บไว้บริเวณถังเก็บน้ำใต้ดินความจุ 135 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นที่ 31M ความจุ 108 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุ 243 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 54 นาที เพื่อจ่ายน้ำให้แก่อุปกรณ์ดับเพลิง คือ หัวฉีดดับเพลิง (FHC) และ Sprinkler ที่มีอยู่ทุกชั้นระบบจ่ายน้ำขึ้นไปยังอุปกรณ์ดับเพลิงจะสูบส่งด้วย Fire Pump (FP) จำนวน 2 โซน ได้แก่ Low Zone และ High Zone



รูปที่ 2.4-1 ป้ายสัญลักษณ์จราจรบริเวณทางเลี้ยว



รูปที่ 2.4-2 ลานจอดรถภายในโครงการ



รูปที่ 2.4-3 ถังสำรองน้ำใช้บนชั้นดาดฟ้าและชั้นใต้ดินของอาคาร

2.4.3 น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

(1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดจากโครงการมาจากกิจกรรมในการดำเนินชีวิตตามกิจวัตรประจำวันของบุคคลทั่วไป เช่น การชักล้าง การอาบน้ำชำระ ห้องส้วมและครัว คาดว่ามีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นของโครงการประมาณ 525.99 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยคิดที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย

(2) รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียทั้งหมดภายในอาคารจะระบายออกจากแหล่งกำเนิด เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ซึ่งฝังอยู่ที่ดินบริเวณถนนด้านทิศตะวันตก ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.4-4 และรูปที่

2.4-5

โครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ จำนวน 2 ชุด มีรายละเอียด ดังนี้

- ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1 รองรับน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัยที่เกิดขึ้นจากการทำครัว การอาบน้ำ การชักล้าง และน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะรวม เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ Activated Sludge (Completely Mix) ขนาดรองรับน้ำเสีย 530 ลูกบาศก์เมตร/วัน ฝังไว้ใต้ดินบริเวณด้านทิศใต้ของอาคาร

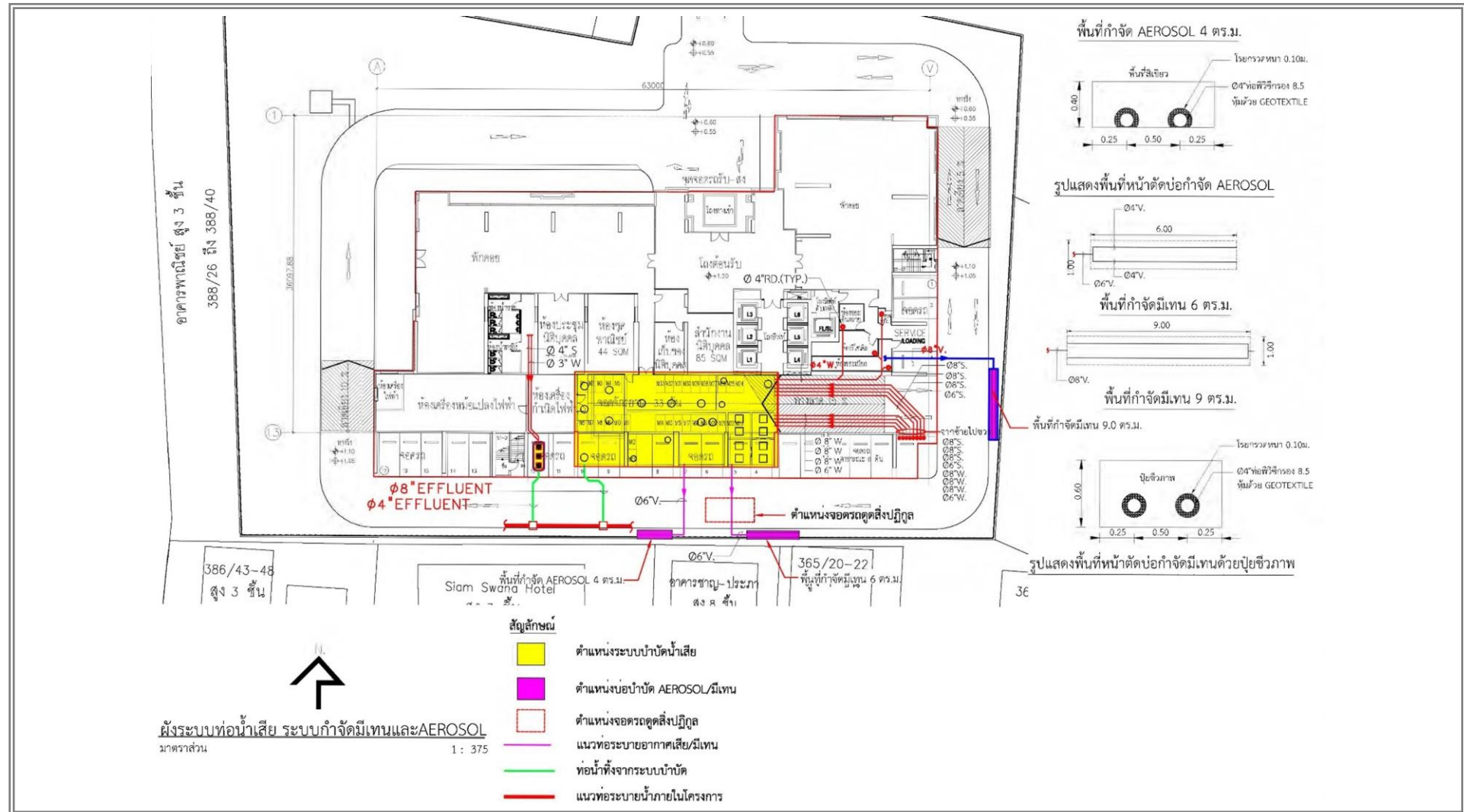
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 2 รองรับน้ำเสียจากห้องชุดพาณิชย์ และสำนักงานนิติบุคคล เป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ ขนาดรองรับน้ำเสีย 3.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน ฝังไว้ใต้ดินบริเวณใกล้กับห้องชุดพาณิชย์ และสำนักงานนิติบุคคล

โดยน้ำเสียจากโครงการจะถูกรวบรวมมาตามท่อรวบรวมน้ำเสีย แล้วเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนเพชรบุรี

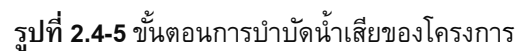
(3) การตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 จุด ได้แก่ บ่อพักน้ำใสของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยออกแบบให้ฝาด้านบนบ่อเป็นฝาตะแกรงเหล็ก สามารถมองเห็นสภาพน้ำในบ่อและเก็บตัวอย่างน้ำได้สะดวก ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ดัชนีตรวจวัดเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ.2548 ได้แก่ pH, BOD, SS, Settleable Solids, TDS, Sulfide, TKN และ Fat Oil & Grease

โครงการจะต้องจัดเก็บสถิติ และข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เพื่อให้สอดคล้องตามบทบัญญัติในมาตรา 80 แห่ง พรบ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป



รูปที่ 2.4-4 ผังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



2.4.4 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

(1) ระบบป้องกันน้ำท่วม

จากการสอบถามความคิดเห็นของประชาชนที่อยู่โดยรอบโครงการ พบว่า ในปี 2554 จากเหตุการณ์เกิดอุทกภัยที่ผ่านมา บริเวณผิวดินเพชรบุรีด้านหน้าพื้นที่โครงการไม่มีน้ำท่วมขังแต่อย่างใด แต่เมื่อมีฝนตกหนักติดต่อกันเป็นเวลานาน บริเวณผิวดินเพชรบุรีและในซอยย่อย ได้รับผลกระทบจากน้ำรอการระบายมีระดับน้ำท่วมขังบริเวณถนนเพชรบุรี สูงประมาณ 20.0 เซนติเมตร และในซอยย่อยสูงประมาณ 50.0 เซนติเมตร นานประมาณ 30 นาที - 1 ชั่วโมง

(2) การออกแบบระบบระบายน้ำของโครงการ

ระบบระบายน้ำภายในโครงการ ออกแบบเป็นระบบแบบทอรวม คือ ร่องรับน้ำฝน และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบน้ำเสียรวม ระบบระบายน้ำของโครงการ

โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ปริมาตรกักเก็บ 430 ลูกบาศก์เมตร ฝังไว้ใต้ดินบริเวณถนนทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง ชนิด Submersible Pump อัตราการสูบ 1.0 ลูกบาศก์เมตร/นาที/เครื่อง ความสูงสูบล้าง 7.0 เมตร (ทำงาน 1 ชุด สำรอง 1 ชุด) อัตราการระบายน้ำออก 0.017 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (ไม่เกินก่อนพัฒนาโครงการ 0.035 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ/ตกขยะแล้วระบายออกสู่ท่อระบายน้ำบนถนนการะจำยอม ด้วยแรงโน้มถ่วงโลก

2.4.5 การจัดการมูลฝอย

ขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการเป็นขยะจากห้องชุดพักอาศัย ห้องชุดพาณิชย์ และพนักงานของโครงการเกิดขึ้นทั้งหมด 3,237.0 กิโลกรัม/วัน

1) การรวบรวมขยะมูลฝอยภายในโครงการ

1.1) ถังรองรับขยะ และห้องพักขยะแต่ละชั้น

โครงการจัดให้ห้องพักขยะประจำชั้น แยกประเภทของขยะอย่างชัดเจน

ชั้นที่ 1 จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 แห่ง ประกอบด้วย 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะเปียก ห้องพัก ขยะทั่วไป ห้องพักขยะรีไซเคิล และห้องพักขยะอันตราย และบริเวณโถงลิฟต์โดยสารจัดให้มีถังขยะ ขนาด 30 ลิตร จำนวน 4 ถัง รองรับขยะเปียก (ถังสีเขียว) ขยะทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) รองรับด้วยถุงสีดำ ขยะรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) รองรับด้วยถุงสีใส และขยะอันตราย (ถังสีส้ม) รองรับด้วยถุงสีส้ม

ชั้นจอดรถยนต์ ชั้นที่ 1M ถึง ชั้นที่ 8 จัดให้มีถังขยะ ขนาด 30 ลิตร จำนวน 4 ถัง รองรับขยะ เปียก (ถังสีเขียว) ขยะทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) ขยะรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) และขยะอันตราย (ถังสีส้ม) บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร

ชั้นพักอาศัยและนันทนาการ ชั้นที่ 9 - 50 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น ขนาดพื้นที่ 4.80 ตาราง เมตร บริเวณใกล้กับโถงลิฟต์ดับเพลิง ภายในห้องพักขยะจัดให้มีถังขยะ ขนาด 50 ลิตร จำนวน 6 ถัง รองรับขยะเปียก (ถังสีเขียว รองรับด้วยถุงสีดำ) ขยะทั่วไป (ถังสีน้ำเงินรองรับด้วยถุงสีดำ) และขยะรีไซเคิล (ถังสีเหลืองรองรับด้วยถุงสีใส) และจัดให้มีถังขยะอันตราย ขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง (ถังสีส้มรองรับด้วยถุงสีส้ม) **แสดงดังรูปที่ 2.4-6**

1.2) การเก็บรวบรวมมูลฝอย

จัดให้มีแม่บ้านเก็บรวบรวม และคัดแยกขยะแต่ละประเภท คือ ขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล ขยะเปียก และขยะอันตราย แยกประเภทขยะในแต่ละถุงให้ชัดเจน และใช้รถเข็น ขนส่งลงทางลิฟต์ดับเพลิงในช่วงเวลา 10.00-11.00 น. และ 14.00-15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงการกีดขวางทางเดินในขณะที่เก็บขน และกลิ่นเหม็นที่รบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการนำมาเก็บรวบรวมไว้ยังห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างของอาคาร

1.3) ที่พักขยะรวม

ขยะที่เก็บได้จากห้องพักขยะประจำชั้นจะขนย้ายไปเก็บยังห้องพักขยะรวมของโครงการ บริเวณชั้นล่างของอาคาร โดยห้องพักขยะรวม มีจำนวน 4 ห้อง แยกเป็น ห้องพักขยะทั่วไป จำนวน 1 ห้อง ห้องพักขยะ รีไซเคิล จำนวน 1 ห้อง ห้องพักขยะเปียก จำนวน 1 ห้อง และห้องพักขยะอันตราย จำนวน 1 ห้อง

1.4) การกำจัดขยะมูลฝอย

ปริมาณขยะเกิดขึ้นประมาณ 3,237 กิโลกรัม/วัน หรือ 14.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยพื้นที่โครงการอยู่ในเขตรับผิดชอบของฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ สำนักงานเขตราชเทวี ซึ่งจะเข้ามาเก็บขนขยะบริเวณที่พักขยะรวมของโครงการ โดยโครงการได้หนังสือยืนยันการให้บริการการจัดเก็บมูลฝอย สิ่งปฏิกูลและกากไขมัน ภายในอาคารชุดพักอาศัยจากสำนักงานเขตราชเทวี โดยโครงการออกแบบห้องพักขยะรวมอยู่ติดกับถนนภายในโครงการ กว้าง 6.00 เมตร และจัดให้มีที่เก็บขนขยะชั่วคราวติดกับห้องพักขยะรวม จึงคาดว่า การเข้ามาเก็บขนขยะของโครงการ จะสามารถจัดเก็บขยะได้อย่างสะดวก และไม่มีขยะตกค้างภายในโครงการ



รูปที่ 2.4-6 ห้องพักมูลฝอยรวมประจำชั้น

2.4.6 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้าทั่วไป

โครงการจะใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งอยู่ในพื้นที่การให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน โดยโครงการได้หนังสือยืนยันการให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้า จากการไฟฟ้านครหลวง เขตสามเสน คาดว่าโครงการจะมีปริมาณความต้องการไฟฟ้าประมาณ 3,832.23 KVA. โดยได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry Type Transformer ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด ไว้ภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้าบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำเข้าสู่อุปกรณ์ควบคุมการจ่ายไฟก่อนจ่ายไปยังแต่ละห้องของโครงการ

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ระบบไฟฟ้าสำรองจะเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า จำนวน 1 ชุด ขนาด 500 KVA เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าแบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซลและแบตเตอรี่ โดยติดตั้งภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร ทั้งนี้ได้จัดให้มีระบบป้องกันเสียงดัง และระบบกำจัดเขม่าควันจากการทำงานของเครื่อง โดยจ่ายแยกไปยังตู้เมนสวิตช์ไฟฟ้าฉุกเฉิน (Main Distribution Board : MDB) เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับเครื่องใช้ไฟฟ้ากรณีไฟฟ้านครหลวงเกิดขัดข้อง

2.4.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย

1. ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร แสดงดังรูปที่ 2.4-7 ประกอบด้วย

1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel: FCP) ทำหน้าที่เป็นศูนย์รับส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์แจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม และหากมีเหตุเกิดเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ติดตั้งในห้องควบคุม ชั้นที่ 1 ของอาคาร

2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) โดยจะติดตั้งไว้ใกล้กับ Manual Station และ Fire Phone Jack บริเวณหน้าบันไดหลักและบันไดหนีไฟทุกชั้น โดยทำหน้าที่รับสัญญาณจากเครื่องตรวจจับควัน และความร้อน เพื่อส่งเสียงเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

3) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือ

(1) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) เป็นอุปกรณ์เริ่มสัญญาณแบบระบุตำแหน่ง โดยมีหลักการทำงานคือ การกด หรือทุบ หรือดึงแล้วแต่ชนิด เพื่อให้ตัวอุปกรณ์ทำการส่งสัญญาณไปแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ตู้ควบคุมด้วยระบบ (FCP) แล้วตู้ควบคุมก็จะส่งงานให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนต่างๆ ทำงานตามที่กำหนดไว้ ติดตั้งไว้ในตำแหน่งเดียวกับอุปกรณ์เพื่อให้หนีไฟแบบกริ่ง (Alarm Bell) บริเวณโถงต้อนรับ หน้าบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดินทุกชั้นของอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้บริเวณห้องเครื่องปั๊มน้ำ โถงต้อนรับและส่วนพักคอย ห้องนำชาย-หญิง ห้องประชุมนิติบุคคล ห้องชุดพาณิชย์ สำนักงานนิติบุคคลโถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักขยะรวม ห้องแม่บ้าน ห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้าโถงทางเดิน ห้องออกกำลังกาย ห้องพักขยะประจำชั้น ห้อง Steam&Sauna และภายในห้องพักอาศัย

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat detector) ติดตั้งไว้ในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และส่วนครัวของห้องชุดพักอาศัย

2. ระบบป้องกันเพลิงไหม้ แสดงดังรูปที่ 2.4-8

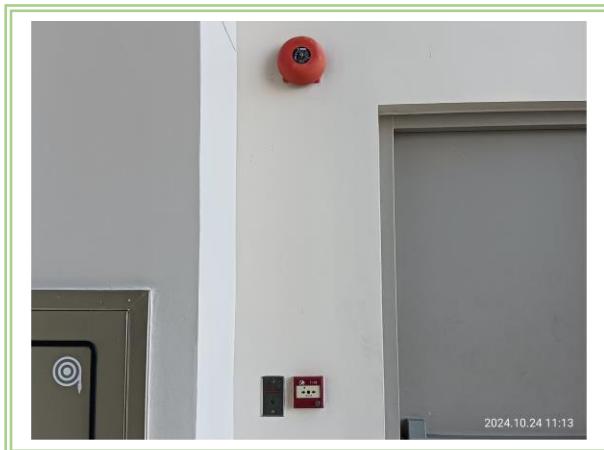
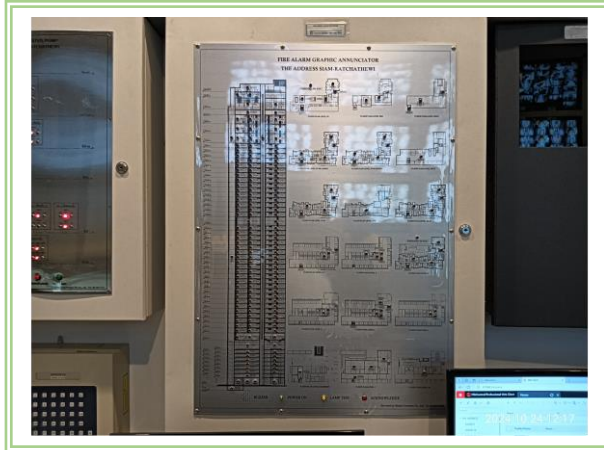
1) ท่อหยิน เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาสีแดง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 4 ท่อหยิน เชื่อมกับท่อเมนส่งน้ำดับเพลิง ถึงเก็บน้ำใต้ดิน และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร

2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร และหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร ยาว 30 เมตร ติดตั้งไว้จำนวน 4 จุด ในชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลานจอดรถยนต์ ส่วนชั้นที่ 9-50 ติดตั้งไว้จำนวน 3 จุด บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ ซึ่งสามารถครอบคลุมการดับเพลิงได้ทั้งชั้น

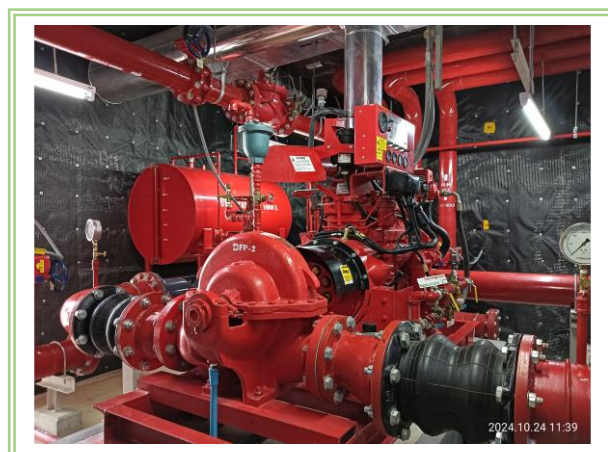
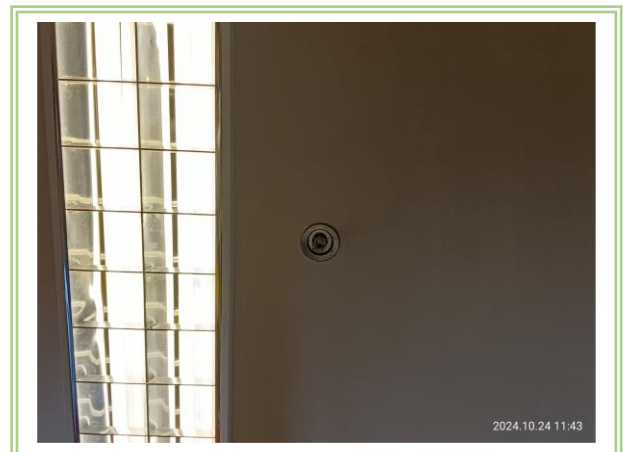
3) ระบบดับเพลิงแบบกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler System) ติดตั้งตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 50 ครอบคลุมลานจอดรถยนต์ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ห้องพักอาศัยทุกห้อง และห้องต่างๆ ทำงานอัตโนมัติเมื่ออุณหภูมิในห้องสูงขึ้น โดยระบบ Sprinkler บริเวณชั้นจอดรถยนต์จะติดตั้ง Flow Switch ประจำชั้น เพื่อตรวจจับการทำงานเมื่อเกิดอัคคีภัย และส่งสัญญาณไปยัง Fire Alarm และแสดงผลไปยังห้องควบคุมว่าเกิดเพลิงไหม้ที่บริเวณชั้นใด

4) น้ำสำรองดับเพลิง จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินสำหรับดับเพลิงความจุรวม 135 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นที่ 31M ความจุ 108 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุ 243 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 54 เพื่อจ่ายน้ำให้แก่อุปกรณ์ดับเพลิง คือ หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) และสปริงเกิล (Sprinkler) ที่มีอยู่ทุกชั้นของอาคาร ระบบจ่ายน้ำขึ้นไปยังอุปกรณ์ดับเพลิงจะสูบส่งด้วย Fire Pump (FP) จำนวน 2 โซน ได้แก่ Low Zone และ High Zone

5) หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (FDC) แยกเป็น High Zone Medium Zone และ Low Zone โดยเป็นหัวรับน้ำดับเพลิงเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน อยู่บริเวณทิศเหนือของอาคาร เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง จำนวน 3 หัว เพื่อรับน้ำจากรถดับเพลิงเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นที่ 31 M ผ่านท่อขึ้นดับเพลิง High Zone และท่อขึ้นดับเพลิง Low Zone สำหรับในกรณีฉุกเฉินยังสามารถสูบน้ำจากสระว่ายน้ำชั้นที่ 50 และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาอาคาร มาช่วยดับเพลิงได้



รูปที่ 2.4-7 ระบบสัญญาณแจ้งเตือนเพลิงไหม้



รูปที่ 2.4-8 ระบบป้องกันเพลิงไหม้

3. เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ชนิด ABC และถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ชนิด CO₂ ขนาดความจุ 10 lbs โดยติดตั้งไว้รวมกับตู้สายฉีดดับเพลิง (FHC) และติดตั้งเพิ่มเติมบริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ และห้องเครื่องลิฟต์ **แสดงดังรูปที่ 2.4-9**

4. บันไดหนีไฟ เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 บันได โดยบันไดหนีไฟเมื่อลงสู่ชั้นล่างของโครงการจะเป็นประตูบานผลักออกทั้งหมด และจะออกสู่ทางเดิน หรือถนนภายในโครงการทั้งหมด โดยไม่มีสิ่งกีดขวางใดๆ ขวางกั้นเส้นทางอพยพ เพื่อไปรวมตัวกันที่พื้นที่จุดรวมได้โดยสะดวกและปลอดภัย **แสดงดังรูปที่ 2.4-10**

5. ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุด แยกจากลิฟต์โดยสารของอาคารซึ่งมีผนังและประตูแยกออกจากทางเดินภายในอาคาร โดยถังลิฟต์ดับเพลิงจัดให้มีระบบระบายอากาศด้วยระบบอัดอากาศ ขนาด 18,000 CFM จำนวน 1 ชุด และทำงานโดยตลอดขณะเกิดเพลิงไหม้โดยลิฟต์ดับเพลิงสามารถใช้งานได้ตลอดเวลาและสามารถจอดได้ทุกชั้น **แสดงดังรูปที่ 2.4-11**

6. ประตูหนีไฟ มีความกว้าง 0.9 เมตร สูง 2.0 เมตร ทำด้วยวัสดุทนไฟ และเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอก ติดตั้งวัสดุชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง โดยประตูหนีไฟสามารถเปิดกลับ (Re-Entry) เข้าสู่โถงทางเดินได้ทุกชั้น ยกเว้นชั้นล่างที่เปิดออกสู่ภายนอกอาคาร **แสดงดังรูปที่ 2.4-12**

7. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง โครงการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ไว้ในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าบริเวณชั้นที่ 1 โดยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) มีขนาด 500 KVA เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าแบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล และแบตเตอรี่ ซึ่งสำรองเชื้อเพลิงสำหรับเดินเครื่องกำเนิดไฟฟ้าได้นานอย่างน้อย 8 ชั่วโมง เพื่อจ่ายไฟฟ้าสำรองให้แก่อุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นกรณีเกิดไฟฟ้าดับ เช่น ไฟฟ้าแสงสว่าง และเต้ารับ ลิฟต์ ระบบประปา ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น **แสดงดังรูปที่ 2.4-13**

8. ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน เป็นโคมไฟฉุกเฉิน หลอดฮาโลเจน พร้อมแบตเตอรี่สำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง จ่ายไฟฟ้าสำหรับกรณีฉุกเฉิน แยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอ ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉินติดตั้งไว้บริเวณชั้นจอร์จทาวน์ ทางเดิน โถงทางเข้า บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง เป็นต้น **แสดงดังรูปที่ 2.4-14**

9. ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit) เป็นกล่องป้ายที่มีสัญลักษณ์รูปคนวิ่ง สัญลักษณ์ลูกศรชี้ และตัวอักษรมีขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตร ภายในมีไฟส่องสว่างได้พลังงานไฟฟ้าจาก นิเกิลแคดเมียมแบตเตอรี่สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมงเมื่อไฟดับ มีตำแหน่งติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ ลานจอร์จทาวน์ และทางเดิน **แสดงดังรูปที่ 2.4-15**

10. ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ เป็นป้ายแสดงภาพแปลนภายในอาคารของแต่ละชั้น แสดงรายละเอียดของตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟต์ ทางหนีไฟ เป็นต้น ติดไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ของทุกชั้น และประตูภายในห้องพักทุกห้อง **แสดงดังรูปที่ 2.4-16**

11. พื้นที่หนีไฟทางอากาศ จัดให้มีพื้นที่ลานหนีไฟทางอากาศ บริเวณชั้นหลังคา โดยจัดให้มีบันไดหนีไฟและทางเดินที่สะดวก เพื่อย้ายลงหนีไฟทางอากาศ **แสดงดังรูปที่ 2.4-17**

12. จุติรวมพล จำนวน 2 จุด มีพื้นที่รวม 1,000.0 ตารางเมตร โดยจุติรวมพลที่ 1 บริเวณพื้นที่จัดสวน ด้านทิศเหนือของอาคาร ขนาดพื้นที่ 585.0 ตารางเมตร รองรับผู้พักอาศัยในชั้นที่ 9-31 จำนวน 1,767 คน จุติรวมพลที่ 2 บริเวณพื้นที่จัดสวน ด้านทิศตะวันตกของอาคาร ขนาดพื้นที่ 415.0 ตารางเมตร รองรับผู้พักอาศัยในชั้นที่ 32-49 และพนักงานโครงการ จำนวน 1,470 คน ซึ่งเพียงพอต่อข้อกำหนดของ สผ. และไม่กีดขวางการอำนวยความสะดวก และเส้นทางวิ่งของรถดับเพลิงในกรณีเกิดอัคคีภัยของโครงการแต่อย่างใด และสามารถจะเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม ตามการซ้อมดับเพลิงประจำปี ของโครงการ ซึ่งโครงการต้องขอคำปรึกษาจากหน่วยงานซ้อมดับเพลิงต่อไปอีกครั้งหนึ่ง **แสดงดังรูปที่ 2.4-18 และรูปที่ 2.4-19**



รูปที่ 2.4-9 ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ



รูปที่ 2.4-10 บันไดหนีไฟ



รูปที่ 2.4-11 ลิฟต์ดับเพลิง



รูปที่ 2.4-12 ประตูหนีไฟ



รูปที่ 2.4-13 เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



รูปที่ 2.4-14 ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



รูปที่ 2.4-15 บ้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit)



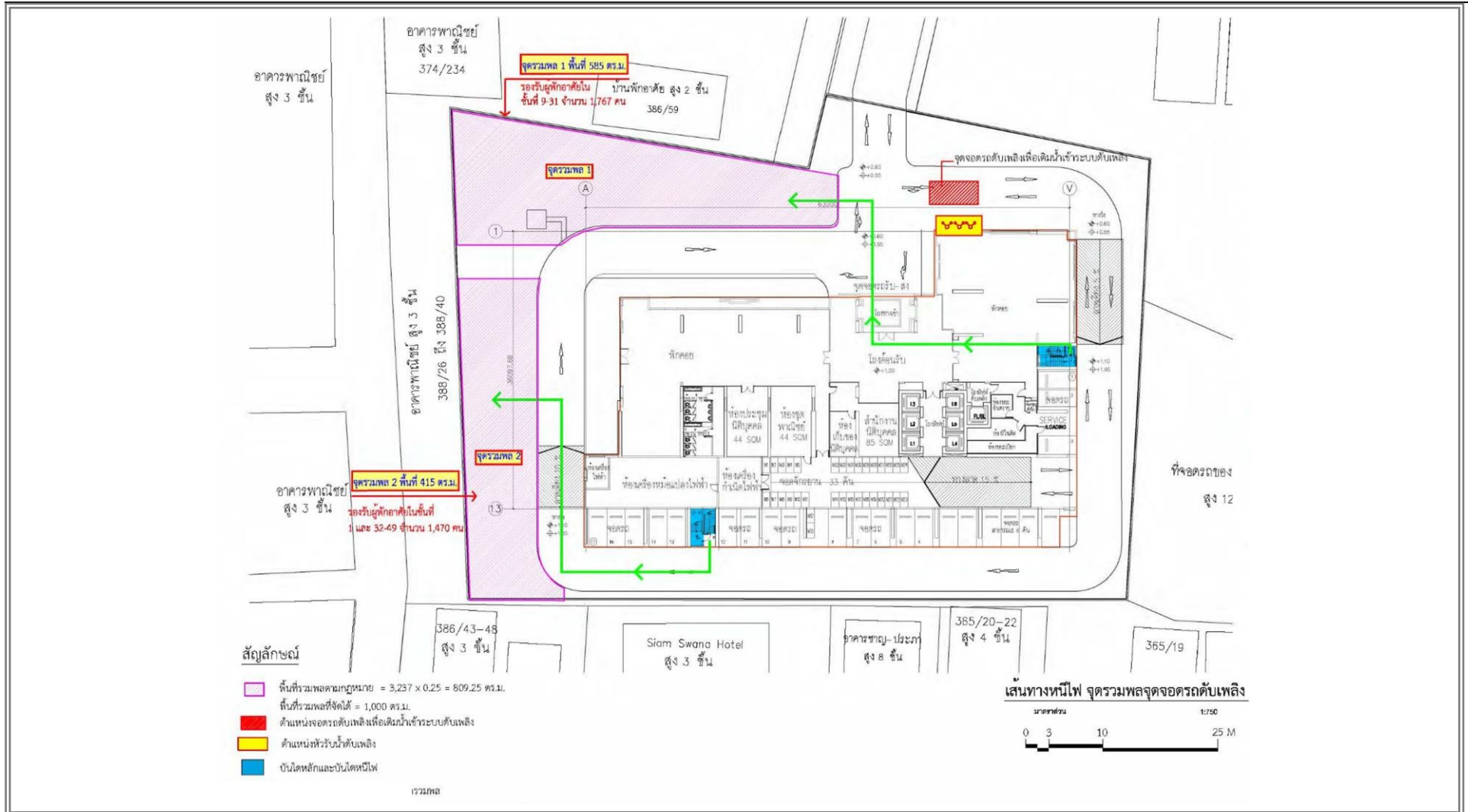
รูปที่ 2.4-16 บ้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่



รูปที่ 2.4-17 ลานหนีไฟทางอากาศ



รูปที่ 2.4-18 จุดรวมพล



รูปที่ 2.4-19 เส้นทางหนีไฟ จุตุรวมพล จุดจอดรถดับเพลิง

2.4.8 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เพื่ออำนวยความสะดวกและตรวจสอบความสงบเรียบร้อยของผู้พักอาศัยในโครงการ และประตูเปิด-ปิดด้วยระบบ Key Card นอกจากนี้ยังจัดให้มีระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.4-20 และรูปที่ 2.4-21



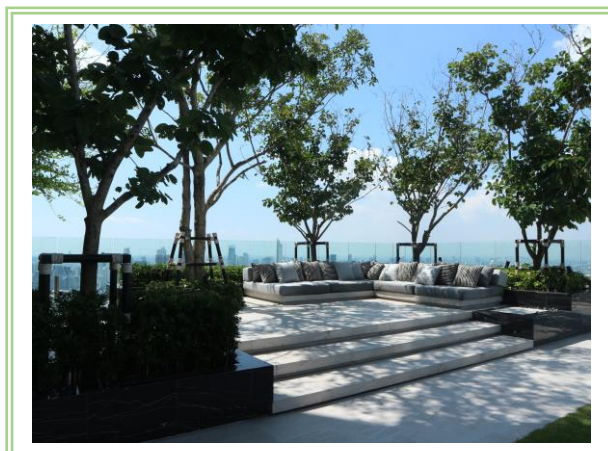
รูปที่ 2.4-20 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



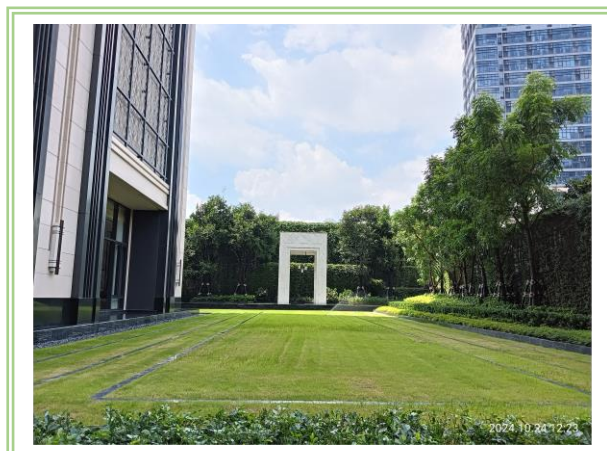
รูปที่ 2.4-21 ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด

2.4.9 พื้นที่นันทนาการ และพื้นที่สีเขียว

พื้นที่สีเขียวและพื้นที่สำหรับพักผ่อนนันทนาการของโครงการ เป็นพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้พักอาศัยสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ในการพักผ่อน ออกกำลังกาย การออกแบบพื้นที่สีเขียวทางโครงการได้หลีกเลี่ยงตำแหน่งของการปลูกพรรณไม้ไม่ให้ซ้อนทับกับระบบท่อระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อท่อน้ำ และรั้วของโครงการ และไม่นำพื้นที่สีเขียวที่อยู่ภายใต้แนวอาคาร และพื้นที่สีเขียวกว้างน้อยกว่า 1 เมตร มาคิดคำนวณ สำหรับพื้นที่สีเขียวบนอาคารมีความหนาของดินที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 1.0 เมตร จัดให้มีพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 9 ชั้นที่ 50 และชั้นหลังคา รวมมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดประมาณ 3,269.34 ตารางเมตร แสดงดังรูปที่ 2.4-22 และรูปที่ 2.4-23



รูปที่ 2.4-22 พื้นที่นันทนาการ



รูปที่ 2.4-23 พื้นที่สีเขียว

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี เอ็มอี 6 จำกัด โดยปัจจุบันได้มอบหมายให้นิติบุคคลอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี ดูแลรับผิดชอบโครงการให้ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ.2563 โดยวิธีการเดินตรวจสอบพื้นที่โครงการ พบว่า นิติบุคคลอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี ได้ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ได้เป็นส่วนใหญ่ ซึ่งสามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในช่วงระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 ดังตารางที่ 3.1-1 ถึงตารางที่ 3.1-2

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

โครงการ	:	อาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี
ที่ตั้งโครงการ	:	ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
ช่วงเวลาที่ยังรายงาน	:	ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567
ประเภทโครงการ	:	อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป		โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ตั้งอยู่ที่ ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วยอาคารชุดสูง 50 ชั้น กับ 1 ชั้นใต้ดิน (ชั้นห้องเครื่อง) มีจำนวนห้องชุดพักทั้งสิ้น 881 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 880 ห้อง และห้องชุดพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง ที่จอดรถยนต์ส่วนกลาง 449 คัน ที่จอดรถสาธารณะ 6 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 33 คัน ตั้งอยู่บนระหว่างที่ดิน 5136 III 6420-12 โฉนดที่ดินส่วนอาคารชุด จำนวน 5 แปลง เนื้อที่ดินรวม 3-1-55.5 ไร่ หรือ 5,422.0 ตารางเมตร และโฉนดที่ดินการะจำยอม จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ดินรวม 0-2-38.0 ไร่ หรือ 952.0 ตารางเมตร จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้			

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-1)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)		1. โครงการต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ของบริษัท เอพี เอ็มอี 6 จำกัด อย่างเคร่งครัด	- โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามที่มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม กำหนดอย่างเคร่งครัด โดยมีรายละเอียดของการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวที่ 3.1-1 และผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังหัวข้อในบทที่ 4	-	-
		2. โครงการต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการ หรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานอนุญาต และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ กำหนดโดยได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาเป็นประจำทุก 6 เดือน โดยรายงานฉบับนี้ จัดทำเป็นครั้งที่ 2 ประจำปี 2567 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567	-	-
		3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้วให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติ หรืออนุญาตดำเนินการ ดังนี้	- ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หากมีการเปลี่ยนแปลงโครงการจะแจ้งให้หน่วยงานผู้อนุญาต และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทราบ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อม ก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใดๆ	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-2)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)		<p>1) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้วให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดแจ้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับจดแจ้งไว้ แจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ</p> <p>2) หากหน่วยงานผู้อนุมัติ หรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติ หรืออนุญาตจัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้อง ให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติ หรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลงให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ</p>			

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-3)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)		4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิ และหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิ และหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อย่างเคร่งครัด	- ทางโครงการได้ดำเนินการแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	-	-
		5. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติหรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลผู้รับโอนสิทธิ และหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป	- ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียง หากได้รับเรื่องร้องเรียนอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของโครงการฯ ทางโครงการจะเร่งหาสาเหตุและดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร็ว	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-4)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติ ตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	การดำเนินการตามพระราชบัญญัติอาคารชุด การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการ ดำเนินการโดยผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด/หรือคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งมาจากการเลือกตั้งอันเป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ทำหน้าที่ดูแล บำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง พื้นที่สีเขียว ระบบสาธารณูปโภคของอาคารชุดให้สามารถใช้งานได้ตามปกติ และอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา รวมถึงการให้บริการผู้อยู่อาศัยร่วมกัน เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยโดยไม่ขัดต่อผลประโยชน์และไม่ละเมิดสิทธิของผู้อยู่อาศัยท่านอื่น พร้อมทั้งแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนในเรื่องต่างๆ อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ	- ในกรณีที่มีทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณาหรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาขายห้องชุด (แบบอช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 เพื่อให้การจดทะเบียนอาคารชุดเป็นไปตามคำโฆษณาของโครงการและปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายโดยเคร่งครัด	- เจ้าหน้าที่นิติบุคคลของโครงการได้จัดเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุดและหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไว้ภายในโครงการตามที่มาตรการกำหนด	-	ภาคผนวกที่ 6.1
	การโอนสิทธิให้กับนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อโครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการ ก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของโครงการต้องส่งมอบรายงานฉบับสมบูรณ์พร้อมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้กับนิติบุคคลอาคารชุด	- จัดให้มีการส่งมอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับสมบูรณ์ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ได้รับแจ้งความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นและได้ดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว	- ทางโครงการได้ส่งมอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับสมบูรณ์ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-5)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)		และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิ หน้าที่ และค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่าง ครบถ้วน หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการ แจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึง สิทธิ และหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่า เจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและ หน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่าง ครบถ้วน เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติ ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561	โดยก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้นิติบุคคล ได้แจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึง สิทธิ และหน้าที่ในการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุ ไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วน		

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-6)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ	สภาพภูมิประเทศของโครงการจะยังคงสภาพเป็นที่ราบ แต่สิ่งปกคลุมเปลี่ยนเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 อาคาร สูง 50 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน (ห้องเครื่อง) ที่ระดับ +208.95 เมตร (ระดับชั้นหลังคาของอาคาร) พื้นที่จัดสวน ที่จอดรถยนต์ และถนนภายในโครงการ โครงการออกแบบอาคารสวยงามและทันสมัย ให้สอดคล้องและกลมกลืนกับสภาพภูมิประเทศโดยรอบ โดยตัวอาคารจะใช้สีอ่อนเป็นหลัก และเมื่อพิจารณาจากลักษณะรูปแบบของโครงการ ความสูง และโทนสีทาสีอาคาร พบว่ามีลักษณะรูปแบบดังกล่าวใกล้เคียงกับอาคารโดยรอบพื้นที่โครงการ และไม่ทำให้ทัศนียภาพบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการเปลี่ยนไปแต่อย่างใด	- เจ้าของโครงการทำหนังสือแจ้งมาตรการต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียง ในรัศมี 100 เมตรรอบโครงการ หากได้รับผลกระทบจากตัวอาคารโครงการ ให้แจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว 1 ปีกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการขึ้นมา เพื่อเจรจาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ประกอบด้วย เจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลางและทั้งสองฝ่ายยอมรับ โดยเจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเดือดร้อนของพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว	- โครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งมาตรการต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียง ในรัศมี 100 เมตรรอบโครงการรับทราบ ซึ่งปัจจุบันยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากบ้านพักอาศัยใกล้เคียงเกี่ยวกับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ ทั้งนี้หากโครงการได้รับเรื่องร้องเรียนจะเร่งหาสาเหตุและแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร็ว	-	-
1.2 ดิน และการชะล้างพังทลาย	- ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญ	-	-	-	-
1.3 คุณภาพอากาศ	1. การระบายความร้อนของเครื่องปรับอากาศออกสู่บรรยากาศภายนอกโดยรอบอาคาร - ภายในอาคารมีการทำความเย็นประมาณ 1,387.8 ตัน เกิดความร้อนจากคอยล์ร้อนสู่บรรยากาศโดยรอบโครงการประมาณ 0.3 °C ทำให้อุณหภูมิสูงสุดเพิ่มขึ้นจาก 40.1 °C เป็น 40.3 °C คาดว่าเกิดขึ้นแบบไม่มีนัยสำคัญ	1. ปลุกไม้ยืนต้นตามแนวรั้วโครงการ เพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	- ทางโครงการปลุกไม้ยืนต้นตามแนวรั้วรอบโครงการ เพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	-	รูปที่ 3-1

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-7)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรกายภาพ (ต่อ) 1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	2. เชื้อโรคลิเจียนแนร์ในเครื่องปรับอากาศ - ภายในห้องพักอาศัยที่ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ซึ่งไม่ได้ทำความสะอาดเป็นประจำ เป็นที่ สะสมของเชื้อโรคที่ก่อให้เกิดโรคลิเจียนแนร์ ซึ่งเป็นโรคปอดอักเสบเฉียบพลันได้ 3. <u>ความเข้มข้นของสารมลพิษที่เกิดขึ้นจาก ลานจอดรถยนต์ของผู้เข้าพักอาศัย 449 คัน และที่จอดรถสาธารณะ 6 คัน รวมจำนวน 455 คัน</u> 3.1 <u>ความเข้มข้นสารมลพิษจากรถยนต์</u> ดังนี้ - <u>ฝุ่นละอองรวม (TSP)</u> คาดว่าจะเกิดขึ้น 0.0093 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร เมื่อรวมกับ คุณภาพอากาศของโครงการในปัจจุบัน (0.056 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร) จะเพิ่มเป็น 0.065 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร (ไม่เกิน มาตรฐานคุณภาพอากาศที่กำหนดไว้ 0.33 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร) - <u>ฝุ่นละอองขนาดเล็กกว่า 10 ไมครอน (PM₁₀)</u> คาดว่าจะเกิดขึ้น 0.0018 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์ เมตร เมื่อรวมกับคุณภาพอากาศของโครงการ ในปัจจุบัน (0.027 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร) จะเพิ่มเป็น 0.029 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร (ไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศที่กำหนดไว้ 0.12 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร)	2. ออกแบบอาคารโครงการ เลือกใช้วัสดุที่เป็น มิตรกับสิ่งแวดล้อม และพิจารณาระบบ หมุนเวียนของอากาศภายในและภายนอก อาคาร เพื่อให้อาคารไม่ร้อนหรือไม่มีอากาศ หมุนเวียน ซึ่ง สามารถลด การใช้ เครื่องปรับอากาศในระดับหนึ่ง 3. ออกแบบระบบระบายอากาศภายในอาคารให้ เพียงพอตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) 4. ดูแลระบบระบายอากาศในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุด เพื่อให้อากาศถ่ายเท ได้สะดวก 5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวปลูกต้นไม้ชนิดต่าง ๆ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และ ลดอุณหภูมิจากการคายน้ำของพืช และการ ระเหยน้ำจากผิวดิน 6. บริเวณด้านทิศใต้ของอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 2-8 จัดให้มีการปลูกไม้เลื้อย เพื่อลดผลกระทบ ด้านไอเสีย เสียง และแสงไฟจากรถยนต์ต่อ อาคารที่อยู่ข้างเคียงโครงการ	- ทางโครงการออกแบบอาคารและ เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยพิจารณาถึงการหมุนเวียนของ อากาศทั้งภายใน และภายนอกอาคารให้ มีการถ่ายเทอากาศได้ดี - ทางโครงการออกแบบระบบระบาย อากาศภายในตัวอาคารให้มีการระบาย อากาศเพียงพอตามกฎหมายกระทรวง กำหนด - โครงการมีการเปิดประตูและช่องระบาย อากาศของอาคารบางจุดเป็นระยะ เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก - ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณ ชั้นพื้นดิน พื้นที่สีเขียวบนอาคาร และ สระว่ายน้ำบนอาคาร เพื่อให้เกิดความ ร่มรื่น และทัศนียภาพที่สวยงาม โดยปลูกต้นไม้ชนิดต่างๆ ที่สามารถ ช่วยดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ และลด อุณหภูมิจากการคายน้ำของพืช - โครงการมีการปลูกไม้เลื้อย บริเวณลาน จอดรถ ชั้น 2-8 ด้านทิศใต้ของอาคาร เพื่อลดผลกระทบด้านไอเสีย เสียง และ แสงไฟจากรถยนต์ต่ออาคารที่อยู่ ข้างเคียงโครงการ พร้อมทั้งช่วยให้เกิด ภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายนอก โครงการ	- - - - -	รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-3 รูปที่ 3-4 รูปที่ 3-5

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-8)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรกายภาพ (ต่อ) 1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO₂) คาดว่าจะเกิดขึ้น 0.00004 ppm เมื่อรวมกับคุณภาพอากาศของโครงการในปัจจุบัน (0.001 ppm) จะเพิ่มเป็น 0.001 ppm (ไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศที่กำหนดไว้ 0.12 ppm) - ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) คาดว่าจะเกิดขึ้น 0.0029 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร เมื่อรวมกับค่าที่ได้จากการตรวจวัดบริเวณโครงการในปัจจุบัน (0.76 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร) จะเพิ่มเป็น 0.763 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร (ไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศที่กำหนดไว้ 34.2 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร) - สารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) คาดว่าจะเกิดขึ้น 0.0006 ppm เมื่อรวมกับคุณภาพอากาศของโครงการในปัจจุบัน (3.29 ppm) จะเพิ่มเป็น 3.291 ppm (ปัจจุบันไม่มีค่ามาตรฐานกำหนดไว้) - ไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO₂) คาดว่าจะเกิดขึ้น 0.00012 ppm เมื่อรวมกับคุณภาพอากาศของโครงการในปัจจุบัน (0.0247 ppm) จะเพิ่มเป็น 0.0248 ppm (ไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศที่กำหนดไว้ 0.17 ppm) 	7. ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดบริเวณที่มองเห็นได้ชัดเจน ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ	- โครงการกักขังให้ดับเครื่องยนต์ทุกครั้งขณะจอดรถ โดยติดตั้งป้ายแจ้งเตือนไว้บริเวณพื้นที่จอดรถภายในอาคารของโครงการ	-	รูปที่ 3-6
		8. ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออกมีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อลดความเร็วและป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	- โครงการติดตั้งกำหนดความเร็วของรถที่เข้ามาภายในพื้นที่โครงการ โดยกำหนดให้ใช้ความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตรต่อชั่วโมง	-	รูปที่ 3-7

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-9)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรกายภาพ (ต่อ) 1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	3.2 ก๊าซ CO ₂ จากระบบปรับอากาศภายใน โครงการ เกิดขึ้นประมาณ 4,402.14 กรัม/ชั่วโมง เทียบเป็นคาร์บอนที่ เกิดขึ้น 1,212.71 กรัม/ชั่วโมง 3.3 ไอเสียรถยนต์ การเผาไหม้ เชื้อเพลิงทำให้เกิดไอเสียพร้อมความ ร้อนจากการเผาไหม้สู่อากาศ ภายนอก 0.013 °C ซึ่งเป็นปริมาณที่ เพิ่มขึ้นแบบไม่มีนัยสำคัญต่อการเกิด ผลกระทบ				
1.4 ระดับเสียง	ผลกระทบด้านเสียงที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ เกิดจากการจราจร เมื่อเปิดดำเนินการ โครงการ คาดว่ามาจากยานพาหนะที่วิ่ง เข้า-ออกพื้นที่โครงการ	1. จำกัดความเร็วรถเมื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการให้มี ความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	- โครงการติดป้ายกำหนดความเร็วของรถที่เข้า มาภายในพื้นที่โครงการ โดยกำหนดให้ใช้ ความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตรต่อชั่วโมง	-	รูปที่ 3-7
		2. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ขับรถยนต์ดับเครื่องยนต์ ทันที เมื่อเข้าจอดเรียบร้อยแล้ว รวมทั้งรณรงค์ งดใช้เสียงแตรภายในพื้นที่โครงการ	- โครงการกำชับให้ดับเครื่องยนต์ทุกครั้งขณะ จอด โดยติดป้ายแจ้งเตือนไว้บริเวณพื้นที่ จอดรถภายในอาคารของโครงการ รวมทั้งมี การรณรงค์ให้งดใช้เสียงแตรภายในพื้นที่ โครงการ	-	รูปที่ 3-6
		3. ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและ เครื่องจักร เช่น บั๊มน้ำ เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น ให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานที่ขาด ประสิทธิภาพ	- ทางโครงการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า และเครื่องจักรที่ใช้ในโครงการเป็นประจำ สำหรับเครื่องปรับอากาศ มีการรณรงค์ให้ เจ้าของร่วมทำการตรวจสอบและล้างทำความสะอาด เป็นประจำทุก 6 เดือน	-	ภาคผนวกที่ 6.2
		4. รักษาสุขภาพธรรมชาติ และดูแลต้นไม้ใน โครงการให้ดีอยู่เสมอ เพื่อช่วยเป็นแนวดูดซับ เสียงจากภายนอกได้	- ทางโครงการได้จ้างบริษัทภายนอกให้เข้ามา ดำเนินการตรวจสอบการเจริญเติบโต บำรุง ดูแล และซ่อมแซม ตัดแต่งกิ่งของต้นไม้ใน โครงการเป็นประจำ	-	รูปที่ 3-1 รูปที่ 3-4 รูปที่ 3-8

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-10)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรกายภาพ (ต่อ) 1.5 แรงสั่นสะเทือน	โครงการมีลักษณะเป็นอาคารเพื่อการอยู่อาศัย โดยกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นภายในโครงการจึงเป็นเพียงกิจกรรมของการอยู่อาศัยเท่านั้น ไม่มีกิจกรรมใดที่จะก่อให้เกิดผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนแต่อย่างใด ดังนั้นจึงคาดว่าในระยะดำเนินการจะไม่มีผลกระทบด้านความสั่นสะเทือน	-	-	-	-
1.6 การเกิดแผ่นดินไหว	- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครซึ่งอยู่ในบริเวณที่ได้รับผลกระทบหากเกิดแผ่นดินไหวในบริเวณที่มีแนวรอยเลื่อนแผ่นดินดังที่กล่าวไว้ กรุงเทพมหานคร อยู่ในแนวเขตที่มีความรุนแรงของการเกิดแผ่นดินไหวที่ระดับ 5-7 เมอร์คัลลี เขต ก.2 (สีส้ม) เป็นระดับที่ทุกคนจะเกิดความตกใจ สิ่งก่อสร้างที่ออกแบบไม่ได้จะปรากฏความเสียหาย ระดับน้อยถึงปานกลาง ทั้งนี้โครงการได้ออกแบบ และก่อสร้างอาคารเพื่อต้านแรงแผ่นดินไหว ข้อกำหนดของ มยผ. 1302 มาตรฐานการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2552	1. แผนการเตรียมตัวก่อนการเกิดแผ่นดินไหว (1) ติดตั้งป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตน เมื่อเกิดแผ่นดินไหวไว้ในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น ภายในห้องลิฟต์โดยสาร หรือบริเวณโถงหน้าลิฟต์ (2) มีไฟฉายพร้อมถ่านไฟฉาย และกล่องยาเตรียมไว้ใต้อ่างล้างจานแต่ละชั้นของอาคาร และให้ทุกคนทราบว่ายู่ที่ใดของอาคาร (3) ศึกษาการปฐมพยาบาลเบื้องต้น (4) มีอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ในอาคาร เช่น ถังดับเพลิง ถูทราย เป็นต้น (5) ทราบตำแหน่งของวาล์วปิดก๊าส สะพานไฟ สำหรับตัดกระแสไฟ (6) อย่าวางสิ่งของหนักบนชั้นหรือหิ้งสูงๆ เพราะเมื่อเกิดแผ่นดินไหวอาจตกลงมาเป็นอันตรายได้ (7) มีการยี่ดหรือผูกอุปกรณ์เครื่องใช้หนักๆ ให้แน่นกับพื้น	- ทางโครงการได้จัดทำแผนการเตรียมตัวกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินแผ่นดินไหว โดยติดตั้งป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหวไว้ในห้องลิฟต์โดยสารสามารถมองเห็นได้ชัดเจน พร้อมทั้งได้จัดเตรียมไฟฉายพร้อมถ่าน และอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้นไว้บริเวณสำนักงานนิติบุคคล และจัดให้มีจุดรวมพลที่ปลอดภัย	-	ภาคผนวกที่ 6.3 รูปที่ 3-9 ถึง รูปที่ 3-11

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-11)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรกายภาพ (ต่อ) 1.6 การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)		(8) มีการวางแผนเรื่องจุดนัดพบที่ปลอดภัย ในกรณี ที่ต้องพลัดจากกันเพื่อมารวมตัวกันอีกครั้ง (9) ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติตัวเมื่อเกิด แผ่นดินไหวในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น บริเวณ หน้าหรือภายในลิฟต์			
		2. แผนการอพยพระหว่างการเกิดแผ่นดินไหว (1) อย่าตกใจ พยายามควบคุมสติ (2) ถ้าอยู่ภายในห้องพัก ให้ยืนหรือหมอบอยู่ในส่วน ของห้องพักที่มีโครงสร้างแข็งแรง สามารถรับ น้ำหนักได้มาก และอยู่ห่างจากประตู ระเบียง หน้าต่าง (3) ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาดขณะเกิดแผ่นดินไหว (4) หากอยู่ในอาคารสูง ควรตั้งสติให้มั่น และรีบออก จากอาคารโดยเร็ว หนีจากสิ่งล้มทับได้ (5) อย่าใช้เทียน ไม่ขีดไฟ หรือสิ่งทีก่อให้เกิดเปลว หรือประกายไฟ เพราะอาจมีก๊าซรั่วอยู่บริเวณนั้น	- ทางโครงการได้จัดทำแผนการปฏิบัติ ตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหวให้เป็นไป ตามมาตรการอย่างเคร่งครัด โดยห้าม ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาดขณะเกิด แผ่นดินไหว	-	ภาคผนวกที่ 6.3
		3. แผนหลังการเกิดแผ่นดินไหว (1) ตรวจสอบตัวเอง และคนรอบข้างว่าได้รับ บาดเจ็บหรือไม่ ให้ปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อน (2) รีบออกจากอาคารที่เสียหายทันที เพราะอาจเกิด การทรุดตัวของอาคาร หรือพังทลายได้ (3) ใส่รองเท้าหุ้มส้น เพราะอาจจะมีเศษแก้วหรือวัสดุ แหลมคมอื่นทำให้ได้รับบาดเจ็บ (4) ตรวจสอบสายไฟ ท่อน้ำ ท่อก๊าซ เพื่อป้องกันการเกิด อุบัติเหตุจากก๊าซรั่ว หากได้กลิ่นให้เปิดประตู หน้าต่างทุกบาน	- ทางโครงการได้จัดทำแผนการปฏิบัติ ตนหลังเหตุแผ่นดินไหวสงบให้เป็นไป ตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวกที่ 6.3

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-12)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรกายภาพ (ต่อ) 1.6 การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)		(5) ให้ออกห่างจากบริเวณที่มีสายไฟรั่ว ขาด และ วัสดุสายไฟพาดถึง (6) เปิดวิทยุฟังคำแนะนำฉุกเฉิน อย่าใช้โทรศัพท์ นอกจากจำเป็นจริงๆ (7) สำรวจดูความเสียหายของท่อส้วม และท่อน้ำทิ้ง ก่อนใช้ (8) หลีกเลี่ยงการเข้าไปในเขตที่มีความเสียหายสูง หรืออาคารพัง			
1.7 ทรัพยากรน้ำ	จากการสำรวจบริเวณพื้นที่โครงการ ไม่ พบว่ามีแหล่งน้ำผิวดินอยู่ในบริเวณพื้นที่ โครงการแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม น้ำที่เกิด จากการใช้ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ นั้น จะผ่านระบบบำบัดน้ำเสียรวม เพื่อ บำบัดน้ำเสียจากโครงการให้ได้ตามเกณฑ์ มาตรฐานฯ ก่อน จากนั้นจึงระบายออกสู่ท่อ ระบายน้ำบนถนนภาระจ่ายอมและท่อระบาย น้ำสาธารณะบนถนนเพชรบุรีด้านหน้า โครงการต่อไป	-	-	-	-
2. ทรัพยากรชีวภาพ					
2.1 สิ่งมีชีวิตบนบก	- ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญ	-	-	-	-
2.2 สิ่งมีชีวิตในน้ำ	บริเวณพื้นที่โครงการ ไม่ปรากฏพบแหล่ง ที่อยู่อาศัยของสัตว์น้ำ ส่วนบริเวณใกล้เคียง ไม่ปรากฏว่ามีแหล่งน้ำที่เป็นที่อยู่อาศัยของ สัตว์น้ำที่มีคุณค่าทางเศรษฐกิจ และคุณค่า ด้านการอนุรักษ์แต่อย่างใด	-	-	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-13)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ	1) การใช้น้ำประปา เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าโครงการ จะมีปริมาณ การใช้น้ำประมาณ 673.411 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปริมาณ การใช้น้ำเฉลี่ยคิดที่ 15 ชั่วโมง/วัน เท่ากับ 44.89 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โดยได้รับการบริการน้ำประปาจาก การประปานครหลวง สาขาแม่น้ำศรี คิดเป็นสัดส่วนน้อยเมื่อเทียบกับกำลัง การผลิต และการใช้น้ำในภาพรวม ของการประปา เพียงพอต่อความ ต้องการใช้น้ำในช่วงเปิดดำเนินการ ของโครงการ	1. จัดตั้งสำรองน้ำใช้ในโครงการ สำรองน้ำได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน ประกอบด้วย - ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 490.75 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำรองน้ำทั่วไป 355.75 ลูกบาศก์ เมตร และสำรองน้ำดับเพลิง 135.0 ลูกบาศก์เมตร - ถังเก็บน้ำชั้นที่ 31 M จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 312.0 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำรองน้ำทั่วไป 204.0 ลูกบาศก์ เมตร และสำรองน้ำดับเพลิง 108.0 ลูกบาศก์เมตร - ถังเก็บน้ำดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 244.0 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำรองน้ำทั่วไป	- ทางโครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ใน โครงการ ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นที่ 31 M สำหรับสำรองน้ำ ใช้ทั่วไป และสำหรับสำรองดับเพลิง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า สำหรับสำรองน้ำ ใช้ทั่วไป ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการใช้ น้ำในโครงการ	-	รูปที่ 3-12
		2. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้ อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้รีบแก้ไขทันที ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีช่างประจำอาคารคอย ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้น ท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวกที่ 6.4 รูปที่ 3-13
		3. ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน ชั้น 31M และชั้น ดาดฟ้า ให้มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยร้าว และรอย ร้าว ที่ทำให้เกิดการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถัง เก็บน้ำได้	- ทางโครงการจัดให้มีการตรวจสอบ โครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน ชั้น 31M และ ชั้นดาดฟ้า ให้มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่มี รอยร้าว และรอยร้าว ที่ทำให้เกิดการ ปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำได้	-	รูปที่ 3-12 รูปที่ 3-13
		4. ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำใช้เป็นประจำ สม่ำเสมอตามคู่มือของเจ้าของผลิตภัณฑ์ และหาก พบว่าชำรุดต้องรีบดำเนินการเพื่อแก้ไขโดยทันที	- ทางโครงการจัดให้มีช่างประจำอาคารคอย ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำใช้ ให้สามารถใช้งานดีอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-13

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-14)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ (ต่อ) 3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)		5. เลือกใช้อุปกรณ์และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ ได้แก่ ชักโครก และฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ เป็นต้น รวมทั้งรณรงค์ให้ผู้ใช้บริการ และเจ้าหน้าที่ของโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	- ทางโครงการติดป้ายรณรงค์ให้ปิดน้ำทุกครั้ง หลังเลิกใช้งาน และเลือกสุขภัณฑ์ที่ใช้ในโครงการแบบประหยัดน้ำ	-	รูปที่ 3-14
		6. ฝาบ่อเก็บน้ำใต้ดิน ต้องมีฝาบ่อปิดมิดชิด และยกสูงจากพื้น เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาบ่อได้	- โครงการออกแบบให้ฝาบ่อเก็บน้ำใต้ดินยกสูงจากพื้น และปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาบ่อได้	-	รูปที่ 3-12
		7. ตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาเป็นประจำ ในเรื่องของสี กลิ่น และรสชาติต่าง ๆ ที่ตกหล่นลงไปในถังเก็บน้ำตลอดระยะเวลาดำเนินการทุก 1 เดือน	- ทางโครงการจัดให้มีการตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาเป็นประจำ	-	ภาคผนวกที่ 6.5
		8. เก็บตัวอย่างน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินมาวิเคราะห์หาเชื้อ E.Coli ปีละ 1 ครั้ง เพื่อตรวจสอบว่ามีกรปนเปื้อนของน้ำจากภายนอกหรือไม่	- ทางโครงการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาซึ่งเป็นหน่วยงานกลางดำเนินการตรวจวิเคราะห์หาเชื้อ E. Coli ของคุณภาพน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดิน ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งผลการตรวจวิเคราะห์ล่าสุดในเดือนกรกฎาคม 2567 พบว่า ไม่มีการปนเปื้อนของเชื้อ E. Coli	-	ภาคผนวกที่ 3
		9. ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการทุกถัง ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้นที่ 31 M และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เป็นประจำทุก 6 เดือน หรือหากมีการปนเปื้อนของน้ำใช้ถังเก็บสำรอง โครงการต้องให้เจ้าหน้าที่ หรือช่างของโครงการ มาล้างทำความสะอาดทันที	- ทางโครงการมีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการเป็นประจำ	-	-
		10. กรณีมีความจำเป็นต้องเข้าไปปฏิบัติงานภายในถังเก็บน้ำสำรอง จะจัดให้มีพัดลมระบายอากาศชนิดเคลื่อนที่ได้ พร้อมท่อลมที่มีความยาวไม่น้อยกว่า 25 เมตร เดินเครื่องไม่น้อยกว่า 30 นาที ก่อนเข้าไปปฏิบัติงาน เพื่อให้มีอากาศเพียงพอต่อเจ้าหน้าที่	- ทางโครงการจัดให้มีพัดลมระบายอากาศชนิดเคลื่อนที่ได้พร้อมท่อลม กรณีที่มีความจำเป็นต้องเข้าไปปฏิบัติงานภายในถังเก็บน้ำสำรอง	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-15)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	2) การจัดการระบบส้วม โครงการออกแบบส้วม บริเวณชั้นที่ 50 ของอาคาร ซึ่งในการดำเนินการจะปฏิบัติตามข้อกำหนด และคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการส้วม หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน	บริเวณรอบส้วมและส่วนประกอบ 1. ตรวจสอบการมีอยู่และสภาพการใช้งานอุปกรณ์ทำความสะอาดส้วม เครื่องมือวิเคราะห์คุณภาพน้ำ เครื่องตรวจน้ำ ไฟส่องสว่าง ป้ายแนะนำการปฐมพยาบาล ป้ายเตือนแสดงความเสี่ยง และอุปกรณ์ช่วยชีวิตต่างๆ ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัยประจำส้วม รวมทั้งตรวจสอบสภาพการใช้งานของอุปกรณ์ช่วยชีวิต อุปกรณ์ทำความสะอาดส้วม ไฟส่องสว่าง ป้ายแสดงกฎระเบียบการใช้ส้วม ป้ายเตือนแสดงความเสี่ยง บริเวณส้วมให้น้ำให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-15 ถึงรูปที่ 3-21
		2. ดูแลความสะอาดของห้องน้ำ ห้องส้วมทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีพนักงานดูแลความสะอาดของห้องน้ำ-ห้องส้วมบริเวณส้วมเป็นประจำ	-	รูปที่ 3-15 ถึงรูปที่ 3-25
		3. ดูแลพื้นที่รอบส้วมให้น้ำให้มีตะไคร่น้ำ ตรวจสอบทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีพนักงานดูแลความสะอาดบริเวณส้วม และพื้นที่รอบส้วมให้น้ำให้มีตะไคร่น้ำเป็นประจำ	-	รูปที่ 3-15
		คุณภาพน้ำในส้วม 1. ตรวจวัด pH และค่าคลอรีนอิสระทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีการตรวจวัด pH และค่าคลอรีนอิสระในส้วมเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวกที่ 6.6 รูปที่ 3-17
		2. ตรวจวัด Total Coliform และ Fecal Coliform ตรวจวัดทุก 6 เดือนครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการมีการตรวจวัดปริมาณ Total Coliform และ Free Coliform ทุก 6 เดือน	-	ภาคผนวกที่ 3
		3. ตรวจวัดคลอรีนที่รวมกับสารอื่น ค่าความแตกต่างความกระด้าง กรดไซยาไนด์คลอไรด์ แอมโมเนีย ไนเตรท และจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- จัดให้มีการตรวจวัดค่าคลอรีนที่รวมกับสารอื่น ค่าความแตกต่าง ความกระด้าง กรดไซยาไนด์คลอไรด์ แอมโมเนีย ไนเตรท และจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ปีละ 1 ซึ่งผลการตรวจวิเคราะห์ล่าสุดในเดือนกรกฎาคม 2567 พบว่า ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวกที่ 3

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-16)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ (ต่อ) 3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)		<u>ความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำ</u> 1. มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำ และผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ และจัดให้มีกล้อง CCTV ไว้เพื่อตรวจสอบความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำตลอดระยะเวลาที่เปิดบริการ	-	รูปที่ 3-16
		2. จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ ติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	- ทางโครงการจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ ติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	รูปที่ 3-19
		3. สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุฯ สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย และห้ามเข้า มีการระบายน้ำอากาศ และการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี	- ทางโครงการจัดให้มีสถานที่เก็บสารเคมีที่มิดชิด และมีการติดป้ายสถานที่เก็บสารเคมีอันตรายไว้ด้านหน้าห้องเก็บสารเคมี	-	รูปที่ 3-26
		4. มีอุปกรณ์ในการช่วยเหลือชีวิตประจำสระว่ายน้ำ พร้อมทั้งมีการฝึกซ้อมใช้งาน ได้แก่ - โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน - ห่วงชูชีพ เส้นผ่านศูนย์กลางอย่างน้อย 15 นิ้ว หรือทุ่นลอยผูกไว้กับเชือก ความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน - ไม่ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใดที่มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายลู่ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ - เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ 1 ชุด และเด็ก 1 ชุด - ห้องปฐมพยาบาล หรือชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา	- ทางโครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตไว้ประจำสระว่ายน้ำ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพของอุปกรณ์ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-27

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-17)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. <u>คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</u> 3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)		5. มีป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล หรือช่วยชีวิตคนจมน้ำในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน บริเวณสระว่ายน้ำ	- ทางโครงการจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ ติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำสามารถมองเห็นได้ชัดเจน และจัดให้มีอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตไว้ประจำสระว่ายน้ำ	-	รูปที่ 3-19 รูปที่ 3-27
		6. มีโทรศัพท์ พร้อมติดหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ	- ทางโครงการจัดให้มีโทรศัพท์และติดเบอร์โทรสำหรับติดต่อสื่อสารบุคคลหรือสถานที่สำคัญ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	รูปที่ 3-28
3.2 การใช้ไฟฟ้า	การใช้ไฟฟ้าของโครงการได้รับบริการจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน คาดว่าจะมีปริมาณความต้องการไฟฟ้าประมาณ 3,832.23 KVA ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type Transformer ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด ไว้ภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้าบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารโดยการไฟฟ้านครหลวงมีความสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ นอกจากนี้โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน หรือกรณีการไฟฟ้านครหลวงไม่สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าได้ชั่วคราว ขนาด 500 KVA จำนวน 1 ชุด โดยจะจ่ายไฟฟ้าสำรองให้กับระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ระบบสื่อสาร ไฟฟ้าแสงสว่าง ทางเข้า ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ระบบสูบน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสียรวม และระบบระบายอากาศ เป็นต้น โดยการตรวจสอบและบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่องทุกสัปดาห์	<u>มาตรการที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติ</u> 1. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐาน	- ทางโครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์และเดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐาน	-	รูปที่ 3-29
		2. ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแยกต่างหากจากหม้อแปลงไฟฟ้าของชุมชน เพื่อป้องกันไฟฟัดก อันเนื่องจากไฟฟ้าไม่เพียงพอกับชุมชนข้างเคียง	- ทางโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแยกต่างหากจากหม้อแปลงไฟฟ้าของชุมชน เพื่อป้องกันไฟฟัดก	-	รูปที่ 3-29
		3. เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดประหยัดพลังงานด้วยหลอด LED ที่มีอายุการใช้งานยาวนาน บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หรือพื้นที่ที่จำเป็นต้องเปิดไฟทั้งวันตลอดทั้งวัน และห้องพักอาศัยทุกห้อง	- ทางโครงการติดตั้งหลอดไฟส่องสว่างแบบประหยัดพลังงานในห้องพัก ทางเดิน และบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ให้มีความสว่างเหมาะสมกับการใช้งานในแต่ละพื้นที่	-	รูปที่ 3-30
		4. เครื่องปรับอากาศภายในอาคาร เลือกใช้ผลิตภัณฑ์แบบประหยัดไฟ และไม่ใช้สาร CFC เป็นส่วนประกอบของเครื่องปรับอากาศ	- ทางโครงการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศแบบประหยัดพลังงาน และไม่มีการใช้สาร CFC เป็นส่วนประกอบ	-	รูปที่ 3-31

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-18)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ (ต่อ) 3.2 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)		5. จัดทำคู่มือการประหยัดพลังงาน แจกให้แก่ผู้พักอาศัยในโครงการ โดยอ้างอิงจากคู่มือ 108 วิธีประหยัดพลังงาน จากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน สำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน	- ทางโครงการขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้พลังงานอย่างประหยัด เป็นไปตามคู่มือการประหยัดพลังงานโดยอ้างอิงจากคู่มือ 108 วิธี ประหยัดพลังงาน จากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน สำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน	-	รูปที่ 3-14 รูปที่ 3-31
		<u>มาตรการที่เจ้าของโครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ</u> 1. ใช้พลังงานอย่างประหยัด	- ทางโครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้พลังงานอย่างประหยัด	-	รูปที่ 3-14 รูปที่ 3-31
		2. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	- ทางโครงการจัดให้มีช่างประจำอาคารคอยตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรองและสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวกที่ 6.2 รูปที่ 3-32
		3. ควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	- โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องพักให้อยู่ระหว่าง 25-26 องศาเซลเซียส	-	รูปที่ 3-33
		4. ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอลย์เย็น ตัวกรองอากาศ และคลิบระบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า	- โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง เพื่อเป็นการช่วยประหยัดพลังงาน	-	-
		<u>มาตรการด้านการบำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้า</u> 1. ตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้าและอุปกรณ์ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	- ทางโครงการจัดให้มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	-	ภาคผนวกที่ 6.7 รูปที่ 3-29

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-19)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ (ต่อ) 3.2 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)		2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรม ความรู้เกี่ยวกับการใช้งานหม้อแปลงไฟฟ้าของ โครงการ เพื่ออยู่ประจำในการดูแลและ บำรุงรักษาระบบ ตลอดระยะเวลาการเปิด ดำเนินการ	- ทางโครงการได้ส่งเจ้าหน้าที่ของโครงการเข้า รับการอบรมเกี่ยวกับการใช้งานหม้อแปลง ไฟฟ้า เพื่อให้สามารถดูแลและบำรุงรักษา แปลงไฟฟ้าในเบื้องต้นได้	-	-
		3. ประสานงานให้เจ้าหน้าที่การไฟฟ้านครหลวง เข้ามาตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า ทุกๆ 6 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการได้ประสานงานให้เจ้าหน้าที่ การไฟฟ้านครหลวงเข้ามาตรวจสอบ ประสิทธิภาพการทำงานของหม้อแปลง ไฟฟ้า เป็นประจำทุก 6 เดือน	-	ภาคผนวกที่ 6.7
		4. ติดป้ายเตือน แสดงข้อความ "อันตราย ไฟฟ้าแรงสูง" และ "เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เท่านั้น" ให้ชัดเจน โดยติดตั้งบริเวณหน้าห้อง เครื่องกำเนิดไฟฟ้า และห้องไฟฟ้า	- ทางโครงการติดป้ายเตือนแสดงข้อความ "อันตรายไฟฟ้าแรงสูง" สามารถมอง เห็นชัดเจนไว้บริเวณด้านหน้าห้องเครื่อง กำเนิดไฟฟ้าและห้องห้ต่อแปลงไฟฟ้า	-	รูปที่ 3-34
3.3 การจัดการขยะ	ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ประมาณ 3,237.0 กิโลกรัม/วัน หรือ 14.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน ถ้าไม่มีการจัดการที่ดี ทั้งในเรื่องการรวบรวมจากห้องพักขยะ ประจำชั้น การเก็บขยะไปพักยังห้องพักขยะ รวม เพื่อรอให้หน่วยงานเก็บขนขยะเข้ามา จัดเก็บให้ จะก่อให้เกิดความสกปรกเกิด มูมมองที่ไม่ดีต่อผู้พักอาศัยและผู้พบเห็น และเกิดสุขอนามัยที่ไม่ดีต่อผู้พักอาศัยใน โครงการด้วย	1. จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น ภายในห้องพัก ขยะ จัดให้มีถังขยะ ขนาด 50 ลิตร จำนวน 6 ถัง รองรับขยะเปียก (ถังสีเขียวรองรับด้วยถุงสีดำ) ขยะทั่วไป (ถังสีน้ำเงินรองรับด้วยถุงสีดำ) และขยะรีไซเคิล (ถังสีเหลืองรองรับด้วยถุงสีใส) และจัดให้มีถังขยะอันตราย ขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง (ถังสีส้มรองรับด้วยถุงสีส้ม)	- ทางโครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำ แต่ละชั้น โดยจัดให้มีถังขยะแยกตาม ประเภทมูลฝอย เพียงพอต่อปริมาณการ เกิดมูลฝอยของโครงการ	-	รูปที่ 3-35

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-20)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.3 การจัดการขยะ (ต่อ)</p>		<p>2. จัดให้มีห้องพักขยะรวม จำนวน 1 แห่ง ประกอบด้วย 4 ห้อง ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ห้องพักขยะทั่วไป</u> มีขนาดพื้นที่ 2.15 ตารางเมตร (ความสูงกักเก็บ 1.2 เมตร) มีขนาดความจุ 2.58 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะทั่วไปได้ 4.0 วัน โดยจัดเก็บขยะทั่วไปรวบรวมใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะรีไซเคิล</u> มีขนาดพื้นที่ 16.49 ตารางเมตร (ความสูงกักเก็บ 1.2 เมตร) มีขนาดความจุ 19.79 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะรีไซเคิลได้ 3.1 วัน โดยจัดเก็บขยะรีไซเคิลรวบรวมใส่ถุงสีใส - <u>ห้องพักขยะเปียก</u> มีขนาดพื้นที่ 17.48 ตารางเมตร (ความสูงกักเก็บ 1.2 เมตร) มีขนาดความจุ 20.98 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะเปียกได้นาน 3.0 วัน โดยจัดเก็บขยะเปียกรวบรวมใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะอันตราย</u> มีขนาดพื้นที่ 8.13 ตารางเมตร (ความสูงกักเก็บ 1.2 เมตร) มีขนาดความจุ 9.76 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะมูลฝอยอันตรายได้ 15 วัน โดยจัดเก็บขยะอันตรายใส่ถุงสีส้ม 	<p>- ทางโครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวมจำนวน 1 แห่ง ประกอบด้วย 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะทั่วไป, ห้องพักขยะรีไซเคิล, ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะอันตรายบริเวณชั้นล่างของโครงการ</p>	-	รูปที่ 3-36

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-21)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ (ต่อ) 3.3 การจัดการขยะ (ต่อ)		3. จัดทำป้ายติดไว้บริเวณหน้าห้องพักขยะทุกชั้นด้วยข้อความ “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	- โครงการเลือกใช้ Automatic Door Closer เพื่อควบคุมให้ประตูเมื่อเปิดแล้วให้ สามารถปิดกลับได้เอง	-	รูปที่ 3-36
		4. จัดให้มีพัดลมดูดอากาศ ภายในห้องพักขยะเปียก มีอัตราการดูดอากาศ 0.047 ลูกบาศก์เมตรวินาที (4 เท่าของปริมาณห้องพักขยะเปียก) ด้วยท่อขนาด 8 นิ้ว ไปยังลานบำบัดกลิ่น ขนาด 9.0ตารางเมตร ความลึกดิน 0.60 เมตร ระยะเวลาสัมผัสอากาศ 60 วินาที เพื่อลดผลกระทบด้านการส่งกลิ่นรบกวนต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ภายในห้องพักขยะเปียกมีพัดลมดูดอากาศ เพื่อให้ช่วยลดผลกระทบด้านการส่งกลิ่นรบกวนต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	รูปที่ 3-37
		5. สัราวจตรวจสอบประตูห้องพักขยะประจำชั้น ตลอดจนห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างทุกครั้งเมื่อขนย้ายขยะ โดยประตูต้องปิดมิดชิดทุกครั้งเมื่อขนย้ายเสร็จสิ้น	- ทางโครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยตรวจสอบห้องพักขยะประจำชั้น และห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างของโครงการทุกครั้ง เมื่อขนย้ายขยะ โดยจะปิดประตูให้มิดชิดทุกครั้งเมื่อขนย้ายแล้วเสร็จ	-	รูปที่ 3-38
		6. ตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการ หากมีขยะตกค้างต้องแจ้งให้เขตรักษาเข้ามากำเก็บขนเพื่อนำไปกำจัดต่อไป	- ทางโครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการ หากมีขยะตกค้างจะแจ้งให้เขตรักษาเข้ามากำเก็บขนก่อนกำหนด	-	รูปที่ 3-38 รูปที่ 3-39
		7. จัดให้มีแม่บ้านเก็บขน และคัดแยกขยะจากถังขยะในแต่ละชั้นทุกวัน และทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งที่เกิดเก็บขน พร้อมสำรวจ และเก็บขยะที่ตกหล่นนอกถังทุกครั้งที่เกิดเก็บขน	- ทางโครงการจัดให้มีแม่บ้านทำการเก็บขนและคัดแยกขยะทุกวัน พร้อมทั้งทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งหลังการเก็บขน	-	รูปที่ 3-38
		8. จัดให้มีแม่บ้านรวบรวมขยะจากห้องพักขยะแต่ละชั้นหลังเวลา 10.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยออกไปทำงานแล้ว	- ทางโครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยรวบรวมขยะจากห้องพักขยะแต่ละชั้นหลังเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป เพื่อไม่ให้รบกวนผู้พักอาศัยในโครงการ	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-22)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. <u>คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ (ต่อ)</u> 3.3 การจัดการขยะ (ต่อ)		9. จัดให้มีถุงมือยางแจกให้กับแม่บ้าน เพื่อป้องกัน อันตรายจากสารเคมี และของมีคมที่ปะปนมากับ ขยะ	- ทางโครงการจัดเตรียมถุงมือยางแจก ให้กับแม่บ้าน และกำชับให้สวมทุกมือ ทุกครั้งปฏิบัติงาน	-	รูปที่ 3-40
		10. ส่งเสริมและเผยแพร่/ประชาสัมพันธ์ผ่านทาง แผ่นพับใบปลิว ให้ผู้พักอาศัยในโครงการรู้จัก และเข้าใจหลักการในการลดปริมาณขยะ เช่น หลัก 4Rs นั่นคือ Repair (ซ่อมแซม) Reduce (ลด) Reuse (ใช้ซ้ำ) และ Recycle (แปรรูปนำ กลับมาใช้ใหม่)	- ทางโครงการติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พัก อาศัยช่วยกันคัดแยกมูลฝอยก่อนนำไป ทิ้ง โดยได้ติดป้ายแสดงประเภทของถัง รองรับมูลฝอยสามารถมองเห็นได้อย่าง ชัดเจน	-	รูปที่ 3-35 รูปที่ 3-41
		11. ให้เจ้าของโครงการประสานงานกับรถเก็บขน ขยะโครงการเปิดไฟกระพริบฉุกเฉินตลอด ช่วงเวลารถเก็บขน เนื่องจากรถเก็บขนขยะจะ เข้ามาเก็บขนในช่วงเวลาเช้ามืด เพื่อป้องกัน อุบัติเหตุจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	- หากรถเก็บขนขยะเข้ามาเก็บขนใน ช่วงเวลาเช้ามืด โครงการจะเปิดไฟ บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอยรวม และ กำชับให้รถเก็บขนขยะเปิดไฟกระพริบ เพื่อเป็นสัญญาณเตือนให้ระวัง	-	รูปที่ 3-39
3.4 การระบายน้ำและ การป้องกันน้ำท่วม	ลักษณะการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ โครงการได้เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม เนื่องจากสภาพพื้นที่หลังมีการพัฒนา โครงการจะเปลี่ยนไปเป็นอาคาร คสล. จำนวน 1 อาคาร สูง 50 ชั้น และ 1 ชั้น ใต้ดิน (ห้องเครื่อง) จึงส่งผลให้อัตราการ ไหลของน้ำฝนภายนอกพัฒนาโครงการมีค่า สูงขึ้น และมากกว่าอัตราการระบายน้ำก่อน พัฒนาโครงการ ซึ่งอัตราการไหลของน้ำฝน ที่เพิ่มขึ้นนี้จะส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยรอบโครงการ	1. จัดให้มีท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กรอบพื้นที่ โครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร และ 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1: 200	- ทางโครงการจัดให้มีท่อระบายน้ำแบบ คอนกรีตเสริมเหล็กรอบพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-42
		2. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ปริมาตรกักเก็บ 430 ลูกบาศก์เมตร ผังไว้ใต้ดินบริเวณทางเข้า-ออก ด้านหน้าโครงการ ภายใต้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง ชนิด Submersible Pump อัตราการสูบ 1.0 ลูกบาศก์เมตร/นาที/เครื่อง ความสูงสูบลบ 7.0 เมตร (ทำงาน 1 ชุด สำรอง 1 ชุด) อัตราการระบาย น้ำออก 0.017 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (ไม่เกินก่อน พัฒนาโครงการ 0.035 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	- ทางโครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ สำหรับหน่วงน้ำฝนส่วนเกินก่อน ระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ซึ่งมีขนาด เพียงพอต่อปริมาณน้ำที่เกิดขึ้น	-	รูปที่ 3-43

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-23)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ (ต่อ) 3.4 การระบายน้ำและ การป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	<p>โครงการจึงได้กำหนดให้มีมาตรการควบคุมอัตราการระบายน้ำของโครงการไม่ให้มีอัตราการระบายน้ำเกินกว่าก่อนการพัฒนาโครงการ โดยจะกักเก็บน้ำส่วนเกินไว้ในบ่อหน่วงน้ำในช่วงเวลาฝนตก และทำการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำในอัตราการระบายไม่ให้เกินก่อนพัฒนาโครงการ</p>	<p>3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระดับน้ำในบ่อพักน้ำ และท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ถ้าพื้นที่ใดมีน้ำท่วมขังให้แก้ไขทันที</p>	<p>- ทางโครงการจัดให้มีช่างประจำอาคารคอยตรวจสอบระดับน้ำในบ่อพักน้ำ และท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ</p>	-	ภาคผนวกที่ 6.4 รูปที่ 3-13
		<p>4. จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงเครื่องสูบน้ำตามคู่มือ เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา</p>	<p>- ทางโครงการจัดทำแผนการกำหนดระยะเวลาในการซ่อมบำรุงเครื่องสูบน้ำตามคู่มือ เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง</p>	-	ภาคผนวกที่ 6.4
		<p>5. ล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำ โดยรอบอาคารโครงการ 2 ครั้ง/ปี (ก่อนและหลังฤดูฝน)</p>	<p>- ทางโครงการมีการล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำ โดยรอบอาคารโครงการ 2 ครั้ง/ปี ในช่วงก่อนและหลังฤดูฝน</p>	-	รูปที่ 3-42
		<p>6. ถ้าท่อระบายน้ำอุดตันให้ฉีดล้างทำความสะอาดและขุดลอกตะกอนทันที</p>	<p>- ทางโครงการจัดให้มีการตรวจสอบท่อระบายน้ำเป็นประจำ เพื่อไม่ให้เกิดการอุดตัน หากมีตะกอนปริมาณมากจะทำการขุดลอกทันที</p>	-	รูปที่ 3-42
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย	<p>โครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ จำนวน 2 ชุด มีรายละเอียด ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1 รองรับน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัยที่เกิดขึ้นจากการทำครัว การอาบน้ำ การชักล้าง และน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะรวม เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ Activated Sludge (Completely Mix) ขนาดรองรับน้ำเสีย 530 ลูกบาศก์เมตร/วัน ผังไว้ใต้ดินบริเวณด้านทิศใต้ของอาคาร 	<p>มาตรการจัดการน้ำเสีย</p> <p>1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมจำนวน 2 ชุด มีรายละเอียด ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1 รองรับน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัยที่เกิดขึ้นจากการทำครัว การอาบน้ำ การชักล้าง และน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะรวม เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ Activated Sludge (Completely Mix) ขนาดรองรับน้ำเสีย 530 ลูกบาศก์เมตร/วัน ผังไว้ใต้ดินบริเวณด้านทิศใต้ของอาคาร 	<p>- ทางโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมจำนวน 2 ชุด ซึ่งชุดที่ 1 ผังไว้ใต้ดินบริเวณด้านทิศใต้ของอาคาร ชุดที่ 2 ผังไว้ใต้ดินบริเวณใกล้กับห้องชุดพาณิชย์ และสำนักงาน นิติ บุ ค ล โดยได้ว่าจ้างบริษัท เอ็นไวรอนเมนท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด ทำการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วเป็นประจำทุกเดือน</p>	-	ภาคผนวกที่ 3 รูปที่ 3-44

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-24)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ (ต่อ) 3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	<p>ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อเกราะ บ่อสูบน้ำเสียและปรับสภาพ บ่อเติมอากาศ บ่อตกตะกอน บ่อน้ำใส และบ่อเก็บตะกอน</p> <p>- ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 2 รองรับน้ำเสียจากห้องชุดพาณิชย์ และสำนักงานนิติบุคคล เป็นถึงบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ ขนาดรองรับน้ำเสีย 3.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน ผังไว้ที่ดินบริเวณใกล้กับห้องชุดพาณิชย์ และสำนักงานนิติบุคคล ประกอบด้วย ส่วนเกราะแยกกากและตะกอน ส่วนบำบัดกรองไร้อากาศ ส่วนบำบัดเติมอากาศพร้อมสื่อชีวภาพ และส่วนตกตะกอน</p> <p>น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีปริมาณ 525.99 ลูกบาศก์เมตร/วัน ค่าความสกปรก (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร (มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. ประกาศกระทรวงทรัพยากรฯ) โดยน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะระบายน้ำเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ฝาด้านบนบ่อเป็นแบบตะแกรงเหล็ก เพื่อให้เห็นสภาพน้ำภายใน) และระบายน้ำออกลงสู่ท่อระบายน้ำบนถนนการะบายอมที่เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนเพชรบุรีต่อไป</p>	<p>ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อเกราะ บ่อสูบน้ำเสียและปรับสภาพ บ่อเติมอากาศ บ่อตกตะกอน บ่อน้ำใส และบ่อเก็บตะกอน</p> <p>- ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 2 รองรับน้ำเสียจากห้องชุดพาณิชย์ และสำนักงานนิติบุคคล เป็นถึงบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ ขนาดรองรับน้ำเสีย 3.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน ผังไว้ที่ดินบริเวณใกล้กับห้องชุดพาณิชย์ และสำนักงานนิติบุคคล ประกอบด้วย ส่วนเกราะแยกกากและตะกอน ส่วนบำบัดกรองไร้อากาศ ส่วนบำบัดเติมอากาศพร้อมสื่อชีวภาพ และส่วนตกตะกอน</p> <p>น้ำที่ผ่านการบำบัดจะมีค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก.ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบายน้ำออกลงสู่ท่อระบายน้ำบนถนนการะบายอมที่เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนเพชรบุรีต่อไป</p>			

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-25)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ (ต่อ) 3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		2. ประสานงานให้ฝ่ายรักษาความสะอาดและ สวนสาธารณะเขตราชเทวี เข้ามาดำเนินการสูบกาก ไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกเดือน	- เนื่องจากโครงการเพิ่งเปิดดำเนินการจึงมี ปริมาณไขมันในบ่อดักไขมันค่อนข้างน้อย หากมีปริมาณไขมันมากจะทำการประสานงาน ให้เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามา ดำเนินการสูบกากไขมันออกจากบ่อดักไขมัน	-	-
		3. กำจัดกากตะกอนจากบ่อกักตะกอน ประจำทุก 1 เดือน หรือเมื่อบ่อกักตะกอนเต็ม โดย บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการ จัดการกากอุตสาหกรรม ตามบัญชีประเภทโรงงาน อุตสาหกรรมที่จำแนกตามกฎหมายกระทรวงออกตาม ความในพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535 เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวลด์ กรีน จำกัด, บริษัท สวนอุตสาหกรรม อินทรา จำกัด, บริษัท ทีพีไอ โพลีน จำกัด (มหาชน), บริษัท ปูนซิเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) โรงงาน 2 และบริษัท บริหารและ พัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นต้น	- ในปัจจุบันกากตะกอนในบ่อกักตะกอนมี ปริมาณค่อนข้างน้อย หากพบว่าบ่อกัก ตะกอนส่วนเกินเต็ม โครงการมีแผนว่าจ้างให้ บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบ กิจการจัดการกากอุตสาหกรรมเข้ามา ดำเนินการเก็บขนไปกำจัด	-	-
		4. กำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม บริเวณลานบำบัดมีเทน (Soil Bed) ขนาดพื้นที่รวม 15.0 ตารางเมตร ความลึกดิน 0.6 เมตร ด้วยวิธี Biological Oxidation	- ทางโครงการไม่ได้ติดตั้งระบบการกำจัดก๊าซ มีเทนและละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากระบบ บำบัดน้ำเสีย เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็น ระบบปิด และอยู่ใต้ดินจึงไม่มีการระเหยของ ละอองน้ำออกจากระบบ	-	-
		5. กำจัดละอองลอยที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย รวม บริเวณลานบำบัดละอองน้ำเสีย (Soil Bed) ขนาดพื้นที่รวม 4.0 ตารางเมตร ความลึกดิน 0.40 เมตร			

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-26)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ (ต่อ) 3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		6. จัดให้มีอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการ เพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนานจนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- ทางโครงการจัดให้มีอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสียไว้ในโครงการเพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันทีกรณีที่เกิดความเสียหาย	-	-
		7. ตรวจสอบและดูแลฟാบ่อ ข้อต่อ และผนังของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของละอองลอย และกลิ่นเหม็นที่เกิดขึ้นจากก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์จากระบบบำบัดน้ำเสีย	- ทางโครงการจัดให้มีช่างประจำอาคารคอยตรวจสอบและดูแลฟาบ่อ ข้อต่อ และผนังของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ	-	รูปที่ 3-13 รูปที่ 3-44
		8. รมรงคให้มีการคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว ใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่า และนำไปเก็บยังห้องพักขยะประจำชั้น หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวมไว้ในห้องพักขยะรวม เพื่อรอกการนำไปจำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อ	- ทางโครงการติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยช่วยกันคัดแยกมูลฝอยก่อนนำไปทิ้ง โดยได้ติดตั้งป้ายแสดงประเภทของถังรองรับมูลฝอยสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	รูปที่ 3-35 รูปที่ 3-41
		9. จัดให้มีมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสียรวมออกจากมิเตอร์ไฟฟ้าอื่นของโครงการ	- ทางโครงการแยกมิเตอร์ไฟฟ้าเฉพาะในส่วน of ระบบบำบัดน้ำเสียออกจากมิเตอร์ไฟฟ้าอื่นๆ ของโครงการ	-	รูปที่ 3-45
		10. ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวมบริเวณบ่อพักน้ำใส จำนวน 1 แห่ง ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยดัชนีตรวจวัด เป็น ไป ตาม ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2548 ได้แก่ pH, BOD, SS, Settleable Solids, TDS, Sulfide, TKN และ Fat Oil & Grease	- ทางโครงการได้จ้างบริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัดทำการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด บริเวณบ่อพักน้ำใส โดยผลการวิเคราะห์ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวกที่ 3

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-27)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ (ต่อ) 3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		11. จัดเก็บสถิติ และข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดทำ รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียใน แต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เพื่อให้สอดคล้องตาม บทบัญญัติในมาตรา 80 แห่ง พรบ.ส่งเสริมและรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เสนอต่อ เจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	- ทางโครงการมีการตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัด น้ำเสีย พร้อมจัดทำรายงานตามแบบ ทส.1 และทส.2 ส่งให้หน่วยงานท้องถิ่นรับทราบ เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวกที่ 6.8
		มาตรการในการดูแล และบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย			
		1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมความรู้ เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการกับ บริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่ออยู่ประจำ ในการเดินเครื่อง และบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลา การเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการส่งตัวแทนเจ้าหน้าที่เข้ารับการ อบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัด น้ำเสียกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัด น้ำเสีย เพื่อให้สามารถตรวจสอบและสามารถ ซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นได้	-	-
		2. จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของ ระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และ เพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมี ประสิทธิภาพตลอดเวลา	- ทางโครงการได้กำหนดระยะเวลาการซ่อม บำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียไว้ เพื่อให้ทราบระยะเวลาการดำเนินงาน และ เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละ ครั้ง	-	-
		3. ปิดฝาป้อนที่เมื่อเสร็จภารกิจ หรือต้องหยุดปฏิบัติงาน ชั่วคราว เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของ เจ้าหน้าที่	- เมื่อเสร็จภารกิจจะปิดฝาป้อนระบบบำบัดทันที เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้ พักอาศัย และยานพาหนะ	-	รูปที่ 3-44

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-28)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่ สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ (ต่อ) 3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		4. แจ้งให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบล่วงหน้าเป็น เวลาไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยติดป้ายประชาสัมพันธ์ไว้ ภายในโถงต้อนรับ และลิฟต์โดยสาร โดยจะระบุวัน และเวลาที่ชัดเจนในการเข้ามาดำเนินการสูบน้ำหรือ หรือซ่อมบำรุงดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม	- หากมีการดำเนินการสูบน้ำหรือซ่อม บำรุงดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม ทาง โครงการจะประชาสัมพันธ์ โดยแจ้งให้ผู้พัก อาศัยทราบล่วงหน้า เพื่อให้ผู้พักอาศัย ภายในโครงการหลีกเลี่ยงการใช้พื้นที่ ใกล้เคียงระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงเวลานั้น	-	-
3.6 การคมนาคม	1. <u>การกีดขวางการจราจรและ โอกาสเกิดอุบัติเหตุ</u> - ช่วงเปิดดำเนินการ อาจเกิดจาก การล่าช้าในการเข้าสู่โครงการของ รถในโครงการ ซึ่งหากไม่มีการ จัดการการจราจร และตรวจสอบรถ ที่จะเข้าสู่โครงการที่ดี และรวดเร็ว อาจก่อให้เกิดแถวคอยบริเวณหน้า โครงการ ซึ่งจะส่งผลให้เกิด การจราจรติดขัด กีดขวาง การจราจรบนถนนเพชรบุรีได้ เนื่องจากถนนบริเวณด้านหน้า โครงการ มีจำนวน 4 ช่องจราจรใน ทิศทางมุ่งตะวันออก 2 ช่องจราจร ในทิศทางมุ่งตะวันตก	<u>มาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อการคมนาคม</u> 1. โครงการเปิดทางเข้าออกโครงการฯ เชื่อมต่อถนน เพชรบุรี จำนวน 1 ช่องทาง เป็นทางเข้า-ออก กว้าง 6.00 เมตร โดยมีศูนย์กลางทางเข้าออกห่างจากแนวเขต ที่ดินด้านทิศตะวันตก เป็นระยะ 6.20 เมตร และห่าง จากแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันออก เป็นระยะ 5.80 เมตร 2. ก่อนขออนุญาตตัดคัดหินทางเท้าเพื่อเปิดทางเข้าออก โครงการฯ ตามแบบแปลนที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานการจราจรและขนส่ง บริษัทฯ ต้องขออนุญาตหรือ ย้ายสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้องและทรัพย์สินของทาง ราชการบริเวณด้านหน้าโครงการ และได้รับอนุญาต จากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการรื้อย้าย	- ทางเข้า-ออกของโครงการจะเชื่อมต่อถนน เพชรบุรี จำนวน 1 ช่องทาง โดยมีระยะห่าง จากทางเข้า-ออกจากแนวเขตที่ดินด้าน ทิศตะวันตก - ทางโครงการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด โดยได้ขออนุญาตตัดคัดหินทางเท้าเพื่อเปิด ทางเข้าออกโครงการฯ ตามแบบแปลนที่ ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานการจราจร และขนส่ง	- -	รูปที่ 3-46 -

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-29)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ (ต่อ) 3.6 การคมนาคม (ต่อ)	- โครงการจะจัดระบบการเข้า-ออกโครงการ ด้วยบัตรผ่านอัตโนมัติ หรือการติดสติ๊กเกอร์ ของโครงการ เพื่อให้รถสามารถผ่านเข้าสู่ โครงการได้สะดวกรวดเร็ว และจัดให้มี เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก และจัดการ ด้านการจราจรประจำบริเวณทางเข้า-ออก ด้านหน้าโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อลด ผลกระทบต่อการจราจร ดังนั้นคาดว่า ผลกระทบด้านการกีดขวางการจราจร ในช่วงเปิดดำเนินการ จะเกิดในระดับต่ำถึง ปานกลาง	3. ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณ ภายในและภายนอกโครงการ พร้อมจัดตั้ง ศูนย์ควบคุมระบบจราจรภายในที่จอดรถยนต์ และจัดเตรียมจุดเชื่อมสัญญาณกล้องโทรทัศน์ วงจรปิด (CCTV) บริเวณหน้าโครงการ โดยยินยอมให้กรุงเทพมหานครต่อเชื่อม สัญญาณของกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อแก้ไขปัญหาจราจรภายนอกโครงการ	- ทางโครงการได้ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณภายในและภายนอกโครงการ พร้อม ทั้งจัดเตรียมจุดเชื่อมต่อสัญญาณ กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ไว้บริเวณ ด้านหน้าโครงการ	-	รูปที่ 3-47
	2. ความเพียงพอของที่จอดรถยนต์ของ โครงการ 2.1 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง การควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ต้องจอดรถไม่น้อยกว่า 437 คัน โครงการได้ จัดให้มีที่จอดรถยนต์ส่วนกลางทั้งสิ้น 449 คัน หรือคิดเป็นสัดส่วนที่จอดรถยนต์ต่อ ห้องพักอาศัย ร้อยละ 50.96 ซึ่งเพียงพอตาม ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร	4. ห้ามจอดรถยนต์บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ พื้นที่โครงการ และเส้นทางการจราจร บริเวณ ถนนเพชรบุรี ซอยเพชรบุรี 14 และถนน สาธารณะอื่นโดยเด็ดขาด เพื่อให้เกิดความ คล่องตัวในการเดิน รถยนต์ และไม่กีดขวาง การจราจรของรถยนต์ที่จะเข้าออกจากพื้นที่ โครงการฯ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความ ปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก และดูแล ห้ามมิให้มีรถจอดขวางบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดิน รถยนต์ที่จะเข้า-ออกโครงการ	-	รูปที่ 3-48
		5. จัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทาง ภายในโครงการให้ชัดเจน ไม่ก่อให้เกิดความ สับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การจราจรภายในพื้นที่ โครงการมีความปลอดภัย	- ทางโครงการจัดให้มีป้ายแสดงทิศทางการ เดินรถ และเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง ภายในพื้นที่โครงการอย่างชัดเจน	-	รูปที่ 3-49

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-30)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ (ต่อ) 3.6 การคมนาคม (ต่อ)	2.2 การเปรียบเทียบจำนวนที่จอดรถ รถยนต์กับอาคารลักษณะเดียวกัน ในบริเวณใกล้เคียงโครงการ จากศึกษาสถิติการเข้าอยู่อาศัย และ การใช้พื้นที่จอดรถยนต์ของอาคาร ประเภทเดียว บริเวณใกล้เคียงพื้นที่ โครงการ คือ โครงการอาคารชุด ไอดีโอ คิว พญาไท มีจำนวนห้องชุด 552 ห้อง จัดจำนวนที่จอดรถจริง 258 คัน คิดเป็น สัดส่วนที่จอดรถยนต์ต่อห้องพักอาศัยร้อยละ 46.74 ซึ่งโครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) จัดที่จอดรถยนต์ไว้ ร้อยละ 50.96 นอกจากนี้ยังจัดให้มีที่จอดรถ สาธารณะ (Taxi) 6 คัน ที่จอดรถเก็บ ขยะ 1 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 33 คัน ซึ่งเพียงพอเมื่อเปรียบเทียบกับ อาคารลักษณะเดียวกันในบริเวณ ใกล้เคียงโครงการ	6. กำหนดมาตรการให้เฉพาะรถที่อาศัยในโครงการฯ สามารถเข้าออกได้สะดวก โดยไม่ต้องมีการแลก บัตรเข้าออก เช่น มีการติดสติ๊กเกอร์ เป็นต้น และ หากบริษัท มีการติดตั้งจุดรับแลกบัตรเข้าออก ภายในโครงการฯ สำหรับบุคคลภายนอก ให้ติดตั้ง ห่างจากตำแหน่งทางเข้าออกรถยนต์ เป็นระยะ ไม่น้อยกว่า 50.00 เมตร ทั้งนี้ต้องจัดตำแหน่งที่ จอดรถยนต์ให้อยู่เลยจุดรับแลกบัตรเข้าออกไป แล้ว เพื่อไม่ให้เกิดแถวคอยออกด้านนอกโครงการ	- โครงการกำหนดมาตรการให้รถของผู้ที่พัก อาศัยในโครงการฯ สามารถเข้า-ออกได้ โดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้าออก โดยจะ ใช้การส่งงานผ่านสมาร์ตโฟน สำหรับ บุคคลภายนอก ต้องแลกบัตรบริเวณป้อม รปภ. ด้านหน้าโครงการก่อนเข้า-ออก โครงการทุกครั้ง	-	รูปที่ 3-50
		7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ หรือเจ้าหน้าที่รักษาความ ปลอดภัยที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจร คอยควบคุม และอำนวยความสะดวกบริเวณ ทางเข้า-ออกรถยนต์ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิด การจราจรติดขัดจากการเลี้ยวเข้าออกรถยนต์ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าเย็น และ จัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่ โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง และตรวจสอบไม่ให้เกิด การจราจรติดขัดขวางบริเวณหน้าโครงการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความ ปลอดภัยที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้าน การจราจร คอยควบคุมและอำนวยความสะดวก สะดวกที่เข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจร ติดขัด	-	รูปที่ 3-48
		8. จัดให้มีการบริหารการจราจรภายในให้สะดวก ไม่ให้เกิดผลกระทบการจราจรภายในถนนเพชรบุรี รวมทั้งโครงข่ายถนนโดยรอบ หากตำแหน่ง ทางเข้าและทางออกรถยนต์ของโครงการทำให้เกิด ผลกระทบต่อการจราจร สำนักการจราจรและ ขนส่งสามารถให้บริษัท ปรับปรุงได้ตลอดเวลา โดยบริษัท เป็นผู้ออกคำดำเนินการเองทั้งหมด	- ทางโครงการมีการบริหารจัดการจราจร ภายในโครงการ ไม่ให้มีผลกระทบต่อ การจราจรภายในโครงการและถนน โดยรอบของโครงการ	-	รูปที่ 3-46 รูปที่ 3-48 รูปที่ 3-49

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-31)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ (ต่อ) 3.6 การคมนาคม (ต่อ)		9. จัดทำป้ายชื่อโครงการ และลูกศรทางเข้าออกจากพื้นที่โครงการ อย่างเด่นชัด พร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกระพริบ เพื่อเป็นจุดสังเกตให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและชะลอความเร็ว	- ทางโครงการจัดทำป้ายแสดงชื่อโครงการอย่างเด่นชัด พร้อมติดตั้งไฟส่องสว่างเพื่อเป็นจุดสังเกตบริเวณทางเข้าโครงการ ให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	รูปที่ 3-51 รูปที่ 3-52
		10. จัดให้มีแผ่นสะท้อนภาพ บริเวณจุดกลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยความปลอดภัยในการขับขี่ในโครงการ	- ทางโครงการมีการติดตั้งกระจกนูนโค้งบริเวณทางแยก และจุดกลับสายตา ทั้งภายในอาคารจอดรถ และบริเวณถนนโดยรอบโครงการ	-	รูปที่ 3-53 รูปที่ 3-54
		11. จัดให้มีเส้นชะลอความเร็วบนพื้นทางตลอดแนวทางเข้าออกของโครงการ และบริเวณถนนภายในโครงการ โดยจัดให้มีป้ายเตือนก่อนถึงเส้นชะลอความเร็ว และติดตั้งเครื่องหมายจราจรบนเส้นชะลอความเร็ว เพื่อชะลอความเร็วของรถยนต์ และลดการเกิดอุบัติเหตุ โดยก่อสร้างตามมาตรฐานการก่อสร้างเส้นชะลอความเร็ว มยพ.2301-56	- โครงการไม่ได้จัดทำเส้นชะลอความเร็วบนพื้นทาง แต่ได้ติดป้ายกำหนดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการให้ไม่เกิน 30 กิโลเมตรต่อชั่วโมง	-	รูปที่ 3-7
		12. จัดให้มีที่จอดรถจักรยานในโครงการ สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการไม่น้อยกว่า 23 คัน	- ทางโครงการมีพื้นที่สำหรับจอดรถจักรยาน และรถยนต์สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ เพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัย	-	รูปที่ 3-55 รูปที่ 3-56
		13. จัดให้มีที่จอดรถสำหรับให้รถรับจ้างสาธารณะเข้ามารับส่งไม่น้อยกว่า 6 คัน ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดจำนวนที่จอดรถยนต์ของโครงการ โดยให้บริษัท ติดตั้งสัญญาณไฟจราจรพร้อมป้ายสำหรับเรียกรถรับจ้างสาธารณะให้เข้ามาพื้นที่โครงการ	- ทางโครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับจอดรถรับจ้างสาธารณะที่เข้ามาภายในโครงการไว้ไม่น้อยกว่า 6 คัน ภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-57

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-32)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ (ต่อ) 3.6 การคมนาคม (ต่อ)		14. รมรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการปฏิบัติตามกฎจราจร	- โครงการกำชับให้ผู้พักอาศัยในโครงการปฏิบัติตามกฎจราจรอย่างเคร่งครัด	-	รูปที่ 3-49
		15. ห้ามติดตั้ง หรือจัดทำป้าย หรือวัสดุใดๆ ที่เป็นอุปสรรคในการมองเห็น บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อการมองเห็นได้อย่างชัดเจน	- ทางโครงการไม่มีการติดตั้งป้าย หรือวัสดุใดๆ ที่เป็นอุปสรรคในการมองเห็น บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อการมองเห็น	-	รูปที่ 3-46 รูปที่ 3-52
		16. ตรวจสอบระบบการจราจร ถนน ที่จอดรถยนต์ ป้าย และสัญญาณจราจรในโครงการให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ และใช้การได้ดียู่เสมอ หากเกิดการเสียหายต้องรีบซ่อมแซมโดยเร็ว	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบการจราจร ถนน ที่จอดรถยนต์ ป้าย และสัญญาณจราจรต่างๆ ในโครงการให้มีสภาพใช้งานได้ดียู่เสมอ	-	รูปที่ 3-49 รูปที่ 3-51 รูปที่ 3-53 รูปที่ 3-54 รูปที่ 3-56
		17. จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 449 คัน บริเวณชั้นที่ 1-8 นอกจากนี้ยังจัดให้มีที่จอดรถสาธารณะ (TAXI) 6 คัน ที่จอดรถเก็บขยะ จำนวน 1 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 33 คัน บริเวณชั้นล่าง และห้ามประกอบกิจการใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างที่จัดไว้สำหรับที่จอดรถยนต์ อันทำให้พื้นที่จอดรถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ	- ทางโครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ ที่จอดรถสาธารณะ (TAXI) ที่จอดรถเก็บขยะ และที่จอดรถจักรยานยนต์เพียงพอต่อผู้พักอาศัย โดยห้ามประกอบกิจการใดๆ ในบริเวณที่จัดเตรียมไว้สำหรับเป็นที่จอดรถ	-	รูปที่ 3-55 รูปที่ 3-56 รูปที่ 3-57
		18. ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ และประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบ ๆ พื้นที่โครงการให้ผู้พักอาศัยทราบเพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางการจราจรที่มีปัญหาการจราจรติดขัด	- โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบเส้นทางลัดรอบ ๆ พื้นที่โครงการเพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางการจราจรที่มีปัญหาการจราจรติดขัด	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-33)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ (ต่อ) 3.6 การคมนาคม (ต่อ)	3.3 ถนนการจราจร - ถนนทางเข้า-ออกโครงการ เป็นถนนการ จาจรคอนกรีต เสริมเหล็ก แนวเขตทาง กว้าง 12.00 เมตร ยาวประมาณ 80 เมตร ไปเชื่อมต่อกับถนนเพชรบุรี - ถนนการจราจรไม่ได้นำมาจัดระเบียบ เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด ลักษณะของถนนเป็นคอนกรีต เสริมเหล็กมี ความคงทนแข็งแรง สามารถรองรับน้ำหนัก รถบรรทุกสิบล้อได้ และจัดให้มี สาธารณูปโภค ของถนนการจราจร คือ ถนน ทางเท้า และระบบระบายน้ำ	มาตรการการประชาสัมพันธ์การบริหาร จัดการถนนการจราจร - บริษัท เอพี เอ็มอี 6 จำกัด ต้องแจ้งและ ประชาสัมพันธ์รายละเอียดการใช้ถนนการ จาจรในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ให้ผู้ซื้อทราบก่อนการ ทำสัญญาซื้อขาย	- ปัจจุบันทางบริษัท เอพี เอ็มอี 6 จำกัด ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ในการประชาสัมพันธ์ รายละเอียดการใช้ถนนการจราจรในการ เข้า-ออกพื้นที่โครงการ ให้ผู้ซื้อทราบก่อน การทำสัญญาซื้อขาย	-	-
		มาตรการการดูแลบำรุงรักษาซ่อมแซม และการบริหารจัดการถนนการจราจร การบำรุงรักษาถนนการจราจรโดยกำหนด แนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไว้ดังนี้ 1.ถนนการจราจร ทางบริษัท เอพี เอ็มอี 6 จำกัด มีหน้าที่ในการบำรุงรักษา ซ่อมแซม ถนนการจราจรเท่านั้น ไม่สามารถโอน กรรมสิทธิ์ได้ เนื่องจากไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ ในที่ดินดังกล่าว 2.บริษัท เอพี เอ็มอี 6 จำกัด ต้องดูแลไม่ให้มี การปิดกั้นการใช้ถนนการจราจรด้วยรั้ว ไม้กั้น หรือสิ่งกีดขวางอื่นใดแก่ผู้ที่ได้รับสิทธิใน การใช้ถนนการจราจรไม่ว่าจะเป็นทั้งใน ปัจจุบันและที่จะเกิดขึ้นในอนาคต	- ปัจจุบันทางบริษัท เอพี เอ็มอี 6 จำกัด ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ใน การบำรุงรักษา และซ่อมแซมถนนการจราจร รวมทั้งดูแล ไม่ให้มีการปิดกั้นการใช้ถนนการจราจร ด้วยรั้วไม้กั้น หรือสิ่งกีดขวางอื่นใด	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-34)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ (ต่อ) 3.6 การคมนาคม (ต่อ)		3. ในอนาคตการดูแลถนนการจราจร มีการ ระบุแจ้งในสัญญาจะซื้อขายให้เจ้าของห้อง ชุดทุกคนทราบ ดังนี้ 3.1 ถนนการจราจร ทางบริษัท เอพี เอ็มอี 6 จำกัด มีหน้าที่ในการบำรุงรักษา ซ่อมแซม ถนนการจราจรเท่านั้น ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ เนื่องจาก ไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว 3.2 บริษัท เอพี เอ็มอี 6 จำกัด ต้องดูแลไม่ให้ มีการปิดกั้นการใช้ถนนการจราจรด้วย รั้ว ไม้กั้น หรือสิ่งกีดขวางอื่นใดแก่ผู้ที่ได้ สิทธิในการใช้ถนนการจราจรไม่ว่าจะ เป็นทั้งในปัจจุบันและที่จะเกิดขึ้นใน อนาคต	- ปัจจุบันทางบริษัท เอพี เอ็มอี 6 จำกัด ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ในการประชาสัมพันธ์ รายละเอียดการใช้ถนนการจราจรในการ เข้า-ออกพื้นที่โครงการ ให้ผู้ซื้อทราบ ก่อน การทำสัญญาซื้อขาย รวมถึง บำรุงรักษา ซ่อมแซมถนนการจราจร และ ดูแลไม่ให้มีการปิดกั้นการใช้ถนนการจราจร ด้วยรั้ว ไม้กั้น หรือสิ่งกีดขวางอื่นใด ๆ	-	-
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- การก่อสร้างอาคารของโครงการ ในกรณีที่ ไม่มีการควบคุมการก่อสร้างให้ตรงตามแบบ แปลน อาจส่งผลกระทบต่อข้อกำหนดทาง สถาปัตยกรรมตามที่กำหนดได้ <u>ข้อ 22</u> ที่ดินประเภท พ.5 เป็นที่ดินประเภท พาณิชยกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชยกรรมหลัก เพื่อ ส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้า การบริการ นันทนาการ และการ ท่องเที่ยว ในระดับภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด 29 ประเภท	- ปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบด้านการใช้น้ำ ไฟฟ้า การจัดการน้ำ เสีย และขยะอย่างเคร่งครัด สามารถช่วยลด ผลกระทบด้านการใช้ระบบสาธารณสุขปโภคที่ ยั่งยืน ที่อยู่ภายในพื้นที่ผังเมืองรวมกำหนด และทำให้ระบบสาธารณสุขปโภคที่ใช้เพียงพอ	- ทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบด้านการใช้น้ำ ไฟฟ้า การจัดการน้ำเสีย และขยะอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-35)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ (ต่อ) 3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน (ต่อ)	<p>การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ให้เป็นไป ดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 10 : 1 - มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่า ร้อยละ 3.0 - มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง - ข้อ 55 จัดให้มีพื้นที่รับน้ำในแปลงที่ดินที่ขออนุญาตที่กักเก็บน้ำได้ในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ลูกบาศก์เมตรต่อพื้นที่ดิน 50 ตารางเมตร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มเติมได้ไม่เกินร้อยละ 5 ถ้าสามารถกักเก็บน้ำได้มากกว่า 1 ลูกบาศก์เมตร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มเติมได้ตามสัดส่วน จัดให้มีพื้นที่กักเก็บน้ำ 424.0 ลูกบาศก์เมตร สามารถเพิ่มเติม FAR ไม่เกิน 11.954 : 1 - การออกแบบโครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม -ราช เท วี (The Address Siam-Ratchathewi) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเป็น 11.949 : 1อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ร้อยละ 5.04 มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ ร้อยละ 100.91 ของพื้นที่ว่าง ดังนั้นการดำเนินโครงการจึงไม่ขัดต่อข้อกำหนดผังเมือง 				

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-36)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ (ต่อ) 3.8 การสื่อสารและ การโทรคมนาคม	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาโครงการ เป็นอาคารสูง จำนวน 1 อาคาร คือ อาคาร คสล.สูง 50 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน (ห้องเครื่อง) อาจส่งผลกระทบต่อการบินของอากาศยาน วิหุและโทรทัศน์ของบางสถานี ซึ่งบริเวณที่มีโอกาสถูกบดบังหรือบริเวณที่จะเกิดการบดบังสัญญาณ 	<ul style="list-style-type: none"> - เจ้าของโครงการต้องทำหนังสือแจ้งต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียง หากถูกบดบังสัญญาณโทรทัศน์ และวิหุ จากการก่อสร้างอาคารโครงการให้สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จ จนถึงจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการขึ้นมา เพื่อเจรจาหาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ประกอบด้วย เจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลาง และทั้งสองฝ่ายยอมรับ 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งมาตรการต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียงในรัศมีโดยรอบโครงการรับทราบ ซึ่งปัจจุบันยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากบ้านพักอาศัยใกล้เคียงเกี่ยวกับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ ทั้งนี้ หากโครงการได้รับเรื่องร้องเรียน จะเร่งหาสาเหตุและแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร็ว 	-	-
4. คุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	<ul style="list-style-type: none"> - เนื่องจากกิจกรรมของโครงการ เป็นอาคารพักอาศัยที่เป็นสังคมเมืองลักษณะเดียวกันกับอาคารพักอาศัยอื่นๆ ในบริเวณใกล้เคียง ซึ่งมีพฤติกรรมดำรงชีวิตที่มีรูปแบบประเพณี ขนบธรรมเนียม ที่คล้ายคลึงกัน ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจึงไม่มีนัยสำคัญ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง 2. จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ลานจอดรถยนต์ และบริเวณต่างๆ ชั้นของอาคารพักอาศัยภายในโครงการตามแบบงานระบบไฟฟ้าแสงสว่าง และระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง - ทางโครงการจัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ลานจอดรถยนต์ และบริเวณจุดอันตรายในทุกๆ ชั้นของอาคารพักอาศัยภายในโครงการ 	-	รูปที่ 3-48
				-	รูปที่ 3-47

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-37)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)		3. จัดให้มีกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยในโครงการ และต่อชุมชนโดยรอบโครงการ	- ทางโครงการจัดกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยในโครงการ และชุมชนโดยรอบโครงการอยู่เสมอ	-	-
		4. จัดให้มีการแลกบัตรสำหรับบุคคลภายนอกที่เข้า-ออกอาคาร เพื่อช่วยตรวจสอบและป้องกันมิฉวยโอกาสเข้ามาภายในอาคาร	- โครงการกำชับให้มีการแลกบัตรทุกครั้งสำหรับบุคคลภายนอกที่เข้า-ออกภายในโครงการ	-	รูปที่ 3-50
		5. กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจ	- หากโครงการต้องการที่จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ จะทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนในระยะประชิดโครงการใหม่อีกครั้ง ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีแผนการเปลี่ยนแปลง	-	-
4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน	ผลการสำรวจ ด้วยแบบสอบถาม-สัมภาษณ์ ส่วนใหญ่เห็นว่าผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการ โดยมีข้อห่วงกังวลและข้อคิดเห็นมีดังนี้ ด้านการคมนาคม - บริเวณถนนเพชรบุรี ถนนพญาไท รวมทั้งแยกราชเทวีมีการจราจรหนาแน่น เมื่อมีโครงการอาจเพิ่มปริมาณรถยนต์ทำให้การจราจรหนาแน่นเพิ่มมากขึ้น	1. กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจครัวเรือนประชาชนและสถานประกอบการในระยะ 1,000 เมตร จากโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- หากโครงการต้องการที่จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ จะทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนในระยะประชิดโครงการใหม่อีกครั้ง ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีแผนการเปลี่ยนแปลง	-	-
		2. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันด้านคุณภาพอากาศ เสียง การจัดการขยะ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ การคมนาคม ความปลอดภัยสาธารณะ ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ และสาธารณสุขโรค	- ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันด้านคุณภาพอากาศ เสียง การจัดการขยะ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ การคมนาคม ความปลอดภัยสาธารณะ ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ และสาธารณสุขโรค ที่มาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-38)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.2 การมีส่วนร่วมของ ประชาชน (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - การจราจรติดขัด มีความห่วงกังวลในระดับปานกลาง เนื่องจากมีผู้พักอาศัยมากขึ้น ทำให้การจราจรติดขัดมากขึ้น แต่ใช้ทางเข้าออกคนละเส้นทางกับโรงแรม - ห้ามผู้พักอาศัยจอดรถยนต์ในซอยเพชรบุรี 14 เด็ดขาด - เมื่อเปิดดำเนินการ จะทำให้มีปริมาณรถยนต์เพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้การจราจรบนถนนเพชรบุรี และถนนพญาไทติดขัดมากขึ้น - โครงการต้องมีการบริหารจัดการให้ดี ไม่ให้สร้างความเดือดร้อนแก่ประชาชนที่อยู่โดยรอบ <p><u>ด้านการใช้ไฟฟ้า</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ปัจจุบันมีไฟตกบ่อยครั้ง กังวลว่าหากมีโครงการเกิดขึ้น อาจมีผลกระทบมากขึ้น <p><u>ด้านความปลอดภัยสาธารณะ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินจากผู้พักอาศัย มีความห่วงกังวลระดับมาก เนื่องจากด้านที่ติดกับโครงการเป็นห้องน้ำและห้องพักของเจ้าของกิจการ อาจทำให้ขาดความเป็นส่วนตัว <p><u>ด้านทัศนียภาพ และสุนทรียภาพ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ขอให้โครงการทำรั้วโปร่งด้านที่ติดกับบ้าน เพื่อให้ไม่บังทิศทางลมของบ้าน - โครงการเป็นอาคารสูง ทำให้อาคารโครงการขวางทิศทางลม - การเปลี่ยนแปลงสุนทรียภาพ ทัศนียภาพ มีความห่วงกังวลระดับมาก เนื่องจากเดิมพื้นที่โครงการด้านที่ติดกับอาคารนี้ เป็นพื้นที่ว่าง โลง ต่อไปจะกลายเป็นอาคารชุดสูง 				

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-39)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.2 การมีส่วนร่วมของ ประชาชน (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ถ้าอาคารโครงการบดบังทิศทางลมจะทำให้อากาศภายในหอไม่ถ่ายเท - อาคารโครงการมีความสูงมาก อาจส่งผลกระทบต่ออาคารโดยรอบด้านการบดบังทัศนียภาพ และรูปแบบอาคาร - ตรวจสอบการบดบังแสงแดด และทิศทางลมของโครงการ - อาคารข้างเคียงติดแผงโซลาร์เซลล์ไว้บนหลังคากลัวว่าเงาจากอาคารโครงการจะบังแสงแดด ทำให้ได้รับแสงแดดน้อยลงจากเดิม <p><u>ด้านระบบบำบัดน้ำเสีย</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้ย้ายระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการอยู่ทางทิศใต้ของโครงการ กังวลเรื่องกลิ่นเหม็นอยากให้อำเภอไปไว้ในภายในอาคารหรือให้ห่างจากอาคารข้างเคียง 				
4.3 การสาธารณสุข	<p>1) การประเมินผลกระทบต่อสุขภาพชุมชน</p> <p>1.1 คุณภาพอากาศ</p> <ul style="list-style-type: none"> - เกิดจากการระบายความร้อนออกจากเครื่องปรับอากาศออกสู่บรรยากาศภายนอกโดยรอบโครงการ - เชื้อโรคที่เกิดจากเครื่องปรับอากาศ - มลภาวะที่เกิดจากรถยนต์ของผู้พักอาศัยในโครงการ <p>1.2 เสียงดังจากการเข้าพักอาศัย</p> <p>เมื่อมีผู้พักอาศัยเข้ามาพักเป็นจำนวนมากอาจส่งผลกระทบต่อด้านเสียง อาทิ เช่น</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. เสียงดังจากรถยนต์ 2. เสียงดังจากการพูดคุยของผู้พักอาศัย 	<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันผลกระทบด้านคุณภาพอากาศ ตามหัวข้อ 1.3 คุณภาพอากาศ อย่างเคร่งครัด 	<ul style="list-style-type: none"> - ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด 	-	-
		<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันผลกระทบด้านระดับเสียง ตามหัวข้อ 1.4 ระดับเสียง อย่างเคร่งครัด 	<ul style="list-style-type: none"> - ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด 	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-40)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 การสาธารณสุข (ต่อ)	ด้านจิตใจ - เสี่ยงที่เกิดจากรถยนต์ และการตะโกนคุยกัน ของผู้พักอาศัย อาจทำให้เกิดเหตุรำคาญได้				
	1.3 อุบัติเหตุจากการจราจร - การพัฒนาโครงการจะทำให้มีผู้เข้าพักอาศัย ในบริเวณนี้เพิ่มขึ้น เป็นผลให้การจราจรบน ถนนเพชรบุรี และถนนที่เกี่ยวข้องเพิ่มจำนวน ขึ้น และส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงในการเกิด อุบัติเหตุทางท้องถนนเพิ่มมากขึ้น - การจราจรในโครงการ โดยเฉพาะมุมอับ ซึ่งก่อให้เกิดอุบัติเหตุ และเกิดการบาดเจ็บต่อ ร่างกายได้	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันผลกระทบด้าน การคมนาคม ตามหัวข้อ 3.6 การคมนาคม อย่างเคร่งครัด	- ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่าง เคร่งครัด	-	-
	1.4 ความเจ็บป่วยที่เกิดจากความเกี่ยวข้องกับ ทางน้ำ - เชื้อโรค จุลินทรีย์และสารเคมีที่ปนเปื้อนในน้ำ อาจส่งผลกระทบต่อระบบทางเดินอาหาร และ ผิวหนังได้	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันผลกระทบด้าน การใช้น้ำ ตามหัวข้อ 3.1 การใช้น้ำ อย่าง เคร่งครัด	- ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่าง เคร่งครัด	-	-
	1.5 การจัดการน้ำเสีย - เกิดเชื้อจุลินทรีย์ พยาธิ โปรโตซัวที่ทำให้เกิด โรคได้ โดยเชื้อโรคเหล่านี้จะเข้าสู่ร่างกายจาก การสัมผัสเข้าทางปาก และกินโดยไม่ตั้งใจ	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันผลกระทบด้าน ระบบบำบัดน้ำเสีย ตามหัวข้อ 3.5 ระบบ บำบัดน้ำเสีย อย่างเคร่งครัด	- ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่าง เคร่งครัด	-	-
	1.6 ความสะอาดของสระว่ายน้ำ - การขาด การดูแลรักษาความ สะอาด ส่วนประกอบของสระว่ายน้ำ - การขาดการบำรุงดูแล และรักษาคุณภาพน้ำ ภายในสระว่ายน้ำ	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันผลกระทบด้าน ทรัพยากรน้ำ ตามหัวข้อ 3.1 (2) การจัดการ สระว่ายน้ำ อย่างเคร่งครัด	- ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่าง เคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-41)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 การสาธารณสุข (ต่อ)	1.7 การจัดการขยะมูลฝอย - เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ที่สำคัญของเชื้อโรค แมลงวัน หนู แมลงสาบ ซึ่งเป็นพาหะนำโรคมาสู่คน	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันผลกระทบด้าน การจัดการขยะ ตามหัวข้อ 3.3 การจัดการ ขยะ อย่างเคร่งครัด	- ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่าง เคร่งครัด	-	-
	1.8 อุบัติเหตุจากการเกิดอัคคีภัย - เนื่องจากโครงการเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ และ อาคารสูง การออกแบบโครงการต้องมีการออกแบบ ระบบป้องกัน และเตือนเหตุเพลิงไหม้ที่ความสอดคล้อง และครบถ้วนเป็นไปตามกฎหมายข้อบังคับของอาคาร ขนาดใหญ่พิเศษและสูง เพื่อให้เกิดความปลอดภัยสูงสุด ต่อผู้พักอาศัย	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันผลกระทบด้าน การป้องกันอัคคีภัย ตามหัวข้อ 4.8 การ ป้องกันอัคคีภัย อย่างเคร่งครัด	- ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่าง เคร่งครัด	-	-
	1.9 การเข้าพักอาศัยของผู้พักอาศัยจำนวนมาก - การพัฒนาโครงการ ทำให้มีผู้พักอาศัยในบริเวณ ดังกล่าวเพิ่มมากขึ้น ซึ่งมาจากหลากหลายอาชีพต่าง ท้องถิ่นมาอยู่รวมกันในพื้นที่โครงการเดียวกัน อาจมี ความขัดแย้งทางความคิด วัฒนธรรมการเป็นอยู่ ตลอดจนจิตสำนึกของแต่ละคน กรณีที่ไม่มีการปรับ ความคิดหรือไม่มีการพูดคุย หรือไม่มีการเจรจา ก่อให้เกิดความขัดแย้งกันได้	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันผลกระทบด้าน สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ ตามหัวข้อ 4.9 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ อย่างเคร่งครัด	- ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่าง เคร่งครัด	-	-
	1.10 การพลัดตกจากที่สูง - การพลัดตกจากที่สูงในช่วงเปิดดำเนินการ อาจมีสาเหตุมาจากการขาดความระมัดระวัง ได้แก่ การ ทำเศษวัสดุตกหล่น เช่น กระดาษต้นไม้ เป็นต้น	- จัดให้มีฝ่ายช่างและเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ตำแหน่งจุดเสี่ยงที่มีผลต่อการพลัดตกจาก อาคารอย่างสม่ำเสมอ และแก้ไขอย่างเร่งด่วน	- ทางโครงการจัดให้มีช่างประจำอาคาร คอยตรวจสอบตำแหน่งจุดเสี่ยงที่อาจทำ ให้พลัดตกจากอาคารอย่างสม่ำเสมอ	-	รูปที่ 3-13

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-42)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 การสาธารณสุข (ต่อ)		- ประชาสัมพันธ์ให้เจ้าของร่วมระมัดระวังไม่ให้เกิดการตกหล่นของขยะ เสื้อผ้า ของใช้ต่างๆ รวมทั้งเศษวัสดุอื่น โดยเฉพาะในช่วงฤดูฝนที่มีลมพัดรุนแรง	- โครงการกำชับให้ผู้พักอาศัยในโครงการระมัดระวังไม่ให้เกิดการตกหล่นของขยะ เสื้อผ้า ของใช้ต่างๆ จากห้องพักอาศัย	-	-
	2) <u>การประเมินการส่งต่อผู้ป่วย</u> ช่วงเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีผู้พักอาศัยในโครงการ ประมาณ 3,237 คน ซึ่งผู้พักอาศัยบางส่วนอาจเลือกเข้าใช้บริการในสถานพยาบาลที่อยู่ใกล้พื้นที่พักอาศัย หรือสถานพยาบาลอื่นๆ ได้ตามสิทธิการรักษา ตามสวัสดิการของที่ทำงาน หรือตามความต้องการของแต่ละบุคคล จึงมีการกระจายความหนาแน่นของการใช้บริการสถานพยาบาลในบริเวณโดยรอบของผู้พักอาศัยในโครงการ อีกทั้งอัตราส่วนของบุคลากรทางการแพทย์โดยรอบโครงการ ต่อจำนวนประชากรในเขตราชเทวี มีค่าไม่เกินเกณฑ์ที่เหมาะสมสถานพยาบาลในเขตราชเทวี และโดยรอบโครงการในระยะ 1,000 เมตร ยังสามารถรองรับผู้ป่วยได้เพียงพอ ดังนั้นคาดว่าจะผลกระทบจะเกิดในระดับต่ำ	- จัดให้มีจุดปฐมพยาบาลเบื้องต้น โดยอบรมเจ้าหน้าที่ให้สามารถปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้ มีเบอร์ติดต่อรถพยาบาลฉุกเฉิน หรือเบอร์สถานพยาบาลใกล้เคียง และเบอร์โทรศัพท์ที่จำเป็นไว้บริเวณของนิติบุคคล และติดประกาศไว้บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร	- โครงการจัดให้มีตู้ยาสามัญ และอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้นไว้บริเวณอาคารสำนักงานนิติบุคคล พร้อมทั้งได้ติดเบอร์โทรศัพท์ติดต่อรถพยาบาลฉุกเฉิน หรือเบอร์สถานพยาบาลใกล้เคียง และเบอร์โทรศัพท์ที่จำเป็น ติดประกาศไว้บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร และบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	รูปที่ 3-9 รูปที่ 3-28
4.4 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	โครงการจัดให้มีแม่บ้านเป็นผู้ดูแลรักษาความสะอาดของโครงการ การจัดการขยะมูลฝอย รวมทั้งมีฝ่ายช่างที่มีหน้าที่ดูแลระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ได้แก่ ระบบน้ำใช้ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ ระบบไฟฟ้า ระบบระบายอากาศ และระบบป้องกันอัคคีภัย เพื่อความสะอาดและความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	-	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-43)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.5 การศึกษา	สถานศึกษาที่อยู่ใกล้เคียงกับโครงการมากที่สุด คือ โรงเรียนสัมมาชีวศิลป์ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 65 เมตร ทางด้านทิศใต้ของโครงการ ซึ่งอาจจะได้รับผลกระทบจากปัญหาด้านฝุ่นละออง เสียงและแรงสั่นสะเทือน และการจราจรที่เพิ่มขึ้นในช่วงเปิดดำเนินการ	-	-	-	-
4.6 ศาสนา	ศาสนสถานที่อยู่ใกล้เคียงกับโครงการมากที่สุด คือ มัสยิดดารุลอะมาน อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 90 เมตร ทางด้านทิศเหนือของโครงการ ซึ่งอาจจะได้รับผลกระทบจากปัญหาด้านฝุ่นละออง เสียงและแรงสั่นสะเทือน และการจราจรที่เพิ่มขึ้นในช่วงเปิดดำเนินการ	-	-	-	-
4.7 ความปลอดภัยสาธารณะ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เพื่ออำนวยความสะดวก และตรวจสอบความสงบเรียบร้อยของผู้พักอาศัยในโครงการ และประตูเปิด-ปิดด้วยระบบ Key Card นอกจากนี้ยังจัดให้มีระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของโครงการ	1. จัดให้มีแผนงานความปลอดภัยเรื่องยาเสพติดของโครงการ โดยเจ้าของโครงการต้องทำแผนให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงาน และประสานงานกับ กองบัญชาการตำรวจปราบปรามยาเสพติด และสำนักงานตรวจคนเข้าเมืองเป็นประจำทุกปี	- ทางโครงการได้จัดทำระเบียบเกี่ยวกับการห้ามสูบบุหรี่ในพื้นที่โครงการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการรับทราบ และจัดให้มีพื้นที่เฉพาะสำหรับการสูบบุหรี่ภายในโครงการ พร้อมทั้งขอความร่วมมือให้ช่วยกันรักษาความสะอาดและทิ้งก้นบุหรี่ลงถังที่จัดเตรียมไว้เท่านั้น	-	ภาคผนวกที่ 6.9
		2. รณรงค์ให้เจ้าหน้าที่ดูแลอาคารติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ และให้ความรู้เกี่ยวกับโทษของยาเสพติด	- ทางโครงการมีการประชาสัมพันธ์ความรู้เกี่ยวกับโทษของยาเสพติดให้แก่ผู้พักอาศัยในโครงการรับทราบผ่านบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	-
		3. จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำทางเข้า-ออกโครงการ โดยบุคคลภายนอกต้องแลกบัตรกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนเข้าโครงการทุกครั้ง	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำทางเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง โดยบุคคลภายนอกต้องแลกบัตรก่อนเข้าโครงการทุกครั้ง	-	รูปที่ 3-48 รูปที่ 3-50

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-44)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.7 ความปลอดภัยสาธารณะ (ต่อ)		4. ควบคุมการเข้า-ออกอาคารพักอาศัย ด้วยระบบ คีย์การ์ดบริเวณทางเข้าออกโถงต้อนรับของอาคาร เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากบุคคลจากภายนอก	- โครงการใช้ระบบสแกนหน้าเพื่อควบคุมการ เข้า-ออกประตูของอาคาร และป้องกัน อันตรายที่เกิดจากบุคคลจากภายนอก	-	รูปที่ 3-58
		5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออกตรวจ ดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลความ เรียบร้อยบริเวณด้านหน้าโครงการตลอดเวลา	- ทางโครงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความ ปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อย ภายในโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	-	รูปที่ 3-48
		6. จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ ลานจอดรถยนต์ บริเวณต่างๆ ชั้นของ อาคารพักอาศัยภายในโครงการตามแบบงานระบบ ไฟฟ้าแสงสว่าง และระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และระบบศูนย์รับแจ้งเหตุฉุกเฉิน เมื่อมีเหตุการณ์ ฉุกเฉินเกิดขึ้น เจ้าหน้าที่โครงการสามารถโทรแจ้ง ไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉิน เช่น สถานีตำรวจ หน่วยงานดับเพลิง และโรงพยาบาล	- ทางโครงการจัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และลานจอด รถยนต์ทุกชั้นของอาคาร รวมทั้งจัดให้มี ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ตามจุด ต่างๆ ภายในอาคาร และเบอร์โทรศัพท์ สำหรับแจ้งเหตุฉุกเฉิน เมื่อมีเหตุการณ์ ฉุกเฉินเกิดขึ้น	-	รูปที่ 3-28 รูปที่ 3-47 รูปที่ 3-59
4.8 การป้องกันอัคคีภัย	โครงการจัดเป็นอาคารสูง และ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ จัดให้มีระบบ ป้องกัน และเตือนเหตุเพลิงไหม้ของ โครงการให้สอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) กฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความ ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	7. จัดให้มีไฟส่องสว่างในช่วงเวลากลางคืนโดยรอบ โครงการ เพื่อความปลอดภัยจากมิจฉาชีพอโดย แสงไฟดังกล่าวจะต้องไม่สาธสอไปยังบ้านพักอาศัย หรืออาคารข้างเคียง	- ทางโครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างทั้งภายใน และบริเวณโดยรอบโครงการ	-	รูปที่ 3-20 รูปที่ 3-52
		1. ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศ ได้ระบุให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตาม ความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมถึง ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุ เพลิงไหม้, อุปกรณ์ส่งสัญญาณแบบเสียง, ชุดกดแจ้ง เหตุแบบใช้มือ, เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจ จับความร้อน	- ทางโครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศตามที่กฎหมาย กำหนด ซึ่งประกอบด้วย แผงควบคุมระบบ สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้, อุปกรณ์ส่ง สัญญาณแบบเสียง, ชุดกดแจ้งเหตุแบบ ใช้มือ, เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจ จับความร้อน เป็นต้น	-	รูปที่ 3-59

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-45)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 อย่างครบถ้วน ตามกฎหมาย ประกอบกับสถานีดับเพลิง สามารถเข้าถึงพื้นที่หากเกิดเหตุฉุกเฉินได้ อย่างรวดเร็ว และสามารถให้การช่วยเหลือ สนับสนุนซึ่งกันและกันได้อย่างมีประสิทธิภาพและฉับไว	2. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินสำหรับดับเพลิง ความจุรวม 135 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำ ชั้นที่ 31M ความจุ 108 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุ 243 ลูกบาศก์เมตร สำหรับ น้ำดับเพลิงได้นาน 54 นาที เพื่อจ่ายน้ำให้แก่ อุปกรณ์ดับเพลิง คือ หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) และสปริงเกิล (Sprinkler) ที่มีอยู่ทุกชั้นของอาคาร ระบบจ่าย น้ำขึ้นไปยังอุปกรณ์ดับเพลิงจะสูบส่งด้วย Fire Pump (FP) จำนวน 2 โซน ได้แก่ Low Zone และ High Zone มีรายละเอียดดังต่อไปนี้ - โซนที่ 1 Low Zone จ่ายน้ำดับเพลิงให้ชั้นที่ 1-31 รับน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน โครงการ เลือกใช้ Fire Pump ขนาดอัตราการสูบน้ำ 70 ลิตร/วินาที แรงดันส่งน้ำ 170 เมตร และจัดให้ มี Jockey Pump จำนวน 1 ชุด ขนาดอัตรา การสูบน้ำ 1.26 ลิตร/วินาที แรงดันส่งน้ำ 150 เมตร - โซนที่ 2 High Zone จ่ายน้ำดับเพลิงให้ชั้นที่ 31M-50 รับน้ำจากถังเก็บน้ำชั้น 31M โครงการเลือกใช้ Fire Pump ขนาดอัตราการ สูบน้ำ 60 ลิตร/วินาที แรงดันส่งน้ำ 136 เมตร และจัดให้มี Jockey Pump จำนวน 1 ชุด ขนาดอัตราการสูบน้ำ 1.26 ลิตร/วินาที แรงดันส่งน้ำ 146 เมตร	- ทางโครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ใน โครงการ ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นที่ 31 M สำหรับสำรองน้ำ ใช้ทั่วไป และสำหรับสำรองดับเพลิง และ ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า สำหรับสำรองน้ำใช้ ทั่วไป	-	รูปที่ 3-12

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-46)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		3. จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงแยกเป็น High Zone Medium Zone และ Low Zone โดยเป็นหัวรับน้ำดับเพลิงเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน อยู่บริเวณทิศเหนือของอาคาร เป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง $2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2} \times 6$ นิ้ว เป็นหัวรับแบบ 2 ทิศทาง จำนวน 3 หัว เพื่อรับน้ำจากกรดดับเพลิงเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้น 31M ผ่านท่อยืนดับเพลิง High Zone และท่อยืนดับเพลิง Low Zone สำหรับในกรณีฉุกเฉินยังสามารถสูบน้ำจากสระว่ายน้ำชั้นที่ 50 และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาอาคาร มาช่วยดับเพลิงได้	- ทางโครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงเป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทิศทาง จำนวน 3 หัว อยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร เพื่อรับน้ำจากกรดดับเพลิงเติมลงในถังเก็บน้ำใต้ดิน และต่อตรงเข้าสู่ท่อยืนของระบบน้ำดับเพลิง รวมถึงจัดให้มีหัวจ่ายน้ำดับเพลิง แบบ 2 ทิศทาง จำนวน 1 หัว อยู่บริเวณชั้นดาดฟ้าอาคาร เพื่อเป็นแหล่งจ่ายน้ำเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้	-	รูปที่ 3-60 รูปที่ 3-61
		4. จัดให้มีประตูหนีไฟของอาคารสามารถเปิดย้อนกลับในทิศทางเดิมได้ (Re entry) ทุกชั้น ยกเว้นชั้นล่างที่เปิดออกสู่ภายนอกโครงการ	- ทางโครงการจัดให้มีประตูหนีไฟของอาคารที่สามารถเปิดได้ทิศทางเดียวทุกชั้น ยกเว้นชั้นล่างที่เปิดสามารถออกสู่ภายนอกโครงการ	-	รูปที่ 3-62
		5. ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้ อยู่เสมอ ตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่ามีชำรุด หรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที	- ทางโครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้ตลอดเวลา	-	ภาคผนวกที่ 6.10
		6. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	- ทางโครงการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	-	รูปที่ 3-63 รูปที่ 3-64
		7. ติดตั้งแบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ บริเวณโถงลิฟต์แต่ละชั้นของอาคาร	- ทางโครงการจัดให้ติดตั้งแบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงและเส้นทางหนีไฟไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์แต่ละชั้น	-	รูปที่ 3-65
		8. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ และระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพผู้คนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันทั้งที่ และไม่ตกใจกลัว	- ทางโครงการจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟให้แก่พนักงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการเป็นประจำทุกปี ซึ่งดำเนินการล่าสุดเมื่อวันที่ 17 เดือนพฤศจิกายน 2567	-	ภาคผนวกที่ 6.11

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-47)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		9. จัดให้มีแผนการป้องกัน และดับเพลิงของอาคาร โครงการ โดยเจ้าของโครงการต้องปรับปรุงให้ สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหาร และปรับปรุงให้ สอดคล้องกับสถานการณ์ที่ได้จากการฝึกซ้อมการ อพยพหนีไฟ และการดับเพลิง เพื่อให้ได้แผนป้องกัน และดับเพลิงของโครงการที่มีประสิทธิภาพ	- ทางโครงการจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและ อพยพหนีไฟให้แก่พนักงานและผู้พักอาศัย ภายในโครงการเป็นประจำทุกปี ซึ่ง ดำเนินการล่าสุดเมื่อวันที่ 17 เดือน พฤศจิกายน 2567	-	ภาคผนวกที่ 6.11
		10. จัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟและการดับเพลิง ของโครงการมายังจุดรวมพล และพื้นที่หนีไฟทาง อากาศ โดยประสานงานกับสถานีดับเพลิงปทุมไท เป็นประจำทุกปี	- ทางโครงการจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและ อพยพหนีไฟให้แก่พนักงานและผู้พักอาศัย ภายในโครงการเป็นประจำทุกปี ซึ่ง ดำเนินการล่าสุดเมื่อวันที่ 17 เดือน พฤศจิกายน 2567 โดยจะประสานงานกับ สถานีดับเพลิงปทุมไทเป็นวิทยารในการ ฝึกอบรม	-	ภาคผนวกที่ 6.11
		11. บริเวณเส้นทางการหนีไฟ บันไดหนีไฟห้ามมิให้มี สิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไป โดยสะดวก	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ บริเวณเส้นทางการหนีไฟ บันไดหนีไฟ ไม่ให้ มีสิ่งกีดขวาง	-	รูปที่ 3-66 รูปที่ 3-67
		12. กำหนดพื้นที่จุดรวมพล จำนวน 2 แห่ง อยู่บริเวณ พื้นที่สวนด้านทิศเหนือ และทิศตะวันตกของอาคาร มีขนาดพื้นที่จุดรวมพลรวม 1,000 ตารางเมตร คิด เป็นอัตราส่วนของผู้พักอาศัย 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวม พล 0.31 ตารางเมตร	- ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลบริเวณ พื้นที่สวนด้านหน้าโครงการ ซึ่งเพียงพอต่อ จำนวนผู้พักอาศัย	-	รูปที่ 3-11
		13. จัดให้มีป้ายระบุว่าเป็นพื้นที่บริเวณนี้เป็นจุดรวมพลที่ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน และหากมีการ เปลี่ยนแปลงตำแหน่งจุดรวมพล จะต้องแจ้งให้ผู้พัก อาศัยภายในโครงการทราบโดยทันที	- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงว่าเป็นจุดรวมพล ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน และหากมีการ เปลี่ยนแปลงตำแหน่งจุดรวมพล จะแจ้งให้ผู้ พักอาศัยภายในโครงการทราบโดยทันที	-	รูปที่ 3-11

ตาราง ที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-48)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		14. ประสานงานไปยังสำนักป้องกัน และบรรเทา สาธารณภัย แบบตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย ในอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ (สปก.3) ให้เข้ามาตรวจสอบเป็นประจำทุกปี และ ตรวจสอบใหญ่เป็นประจำทุกระยะ 5 ปี	- ทางโครงการอยู่ระหว่างจัดทำแผนเพื่อจะ ประสานงานไปยังสำนักป้องกัน และบรรเทา สาธารณภัย ให้เข้ามาตรวจสอบระบบป้องกัน อัคคีภัยในอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่ พิเศษ (สปก.3) เป็นประจำตามที่มาตรการ กำหนด	-	-
		15. จัดให้มีชุดช่วยหายใจสำหรับหนีไฟส่วนบุคคลซึ่ง ประกอบด้วย หมวกครอบศีรษะที่สามารถทน ความร้อนได้มากกว่า 265 องศาเซลเซียส สามารถป้องกันอวัยวะตา หู จมูก ปากจากควัน ไฟได้ ส่วนด้านหน้าหมวกเชื่อมต่อกับวาล์วและ ท่อนำอากาศ ซึ่งสายจะเชื่อมจากกระป๋องบรรจุ อากาศบริสุทธิ์ สามารถปล่อยให้อากาศไหล ออกมาอย่างอัตโนมัติในอัตราที่พอเพียงจะใช้ หายใจได้ อีกทั้งอุปกรณ์ต่างๆ ยังเรืองแสง ช่วย มองเห็นในที่มืด จำนวน 20 ชุด บริเวณห้อง พักนอนชั้นที่ 50	- ทางโครงการอยู่ระหว่างจัดหาอุปกรณ์ ช่วยชีวิตต่างๆ สำหรับหนีไฟส่วนบุคคลไว้ใน โครงการ ทั้งนี้ ได้จัดให้มีระบบป้องกัน อัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการอย่างเพียงพอ	-	รูปที่ 3-59
		16. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้าอบรมการดับเพลิง จากสำนักป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัย ภายใน 1 ปี หลังจากเปิดดำเนินการ และอบรม ทุกๆ 3 ปี	- ทางโครงการจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและ อพยพหนีไฟให้แก่พนักงานและผู้พักอาศัย ภายในโครงการเป็นประจำทุกปี ซึ่ง ดำเนินการล่าสุดเมื่อวันที่ 17 เดือน พฤศจิกายน 2567	-	ภาคผนวกที่ 6.11

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-49)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.9 สุขทรียภาพและ ทัศนียภาพ	1) การบดบังทัศนียภาพ เมื่อเปิดดำเนินการ พื้นที่โครงการจะ ถูกเปลี่ยนแปลงเป็นอาคาร คสล. สูง 50 ชั้น กับ 1 ชั้นใต้ดิน (ห้อง เครื่อง) จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้อง ชุดทั้งสิ้น 881 ห้อง พื้นที่จัดสวน และถนนภายในโครงการ โดยมุมมอง และทัศนียภาพโดยรอบ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 ชั้นที่ 9 ชั้นที่ 50 และ ชั้นหลังคา รวมมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดประมาณ 3,269.34 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1 คน ต่อพื้นที่สีเขียว 1.01 ตารางเมตร เพื่อช่วยลดการ สะท้อนแสง เพิ่มความนุ่มนวลสบายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	- ทางโครงการจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณ ชั้นพื้นดิน พื้นที่สีเขียวบนอาคาร และสระ ว่ายน้ำบนอาคาร เพื่อให้เกิดความร่มรื่นและ ทัศนียภาพที่สวยงาม	-	รูปที่ 3-1 รูปที่ 3-4
	- ทัศนียภาพ จัดเป็นถนนภายใน โครงการกว้างไม่น้อยกว่า 6.0 เมตร และพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น	2. จัดให้มีผนังอาคารด้านทิศใต้ (ด้านที่หันไปทาง วังสระปทุม) ออกแบบให้เป็นผนังคอนกรีต หน้าต่างกระจกนิรภัย และราวกันตกนิรภัย 2 ชั้น สำหรับในชั้นสระว่ายน้ำออกแบบให้เป็นกำแพง คอนกรีตหนาที่บ 200 มิลลิเมตร สูงประมาณ 0.4 เมตร และผนังกระจกนิรภัย 2 ชั้น สูง 1.5 เมตร	- ทางโครงการออกแบบผนังอาคารด้านทิศใต้ เป็นผนังคอนกรีต มีหน้าต่างกระจกนิรภัย และราวกันตกนิรภัย 2 ชั้น ส่วนชั้นที่เป็นสระ ว่ายน้ำ ถูกออกแบบให้เป็นกำแพงคอนกรีต หนาที่บ และผนังกระจกนิรภัย 2 ชั้น	-	รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-68
	- ทัศนียภาพ จัดเป็นถนนภายในโครงการ ไม่น้อยกว่า 6.0 เมตร และพื้นที่ปลูก ไม้ยืนต้น	3. การออกแบบอาคารให้ใช้กระจกที่มีค่าการสะท้อน แสงตามกฎหมายฉบับที่ 48 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 27 กล่าวว่า "วัสดุที่เป็นผิวของผนัง ภายนอกอาคาร จะต้องมีการสะท้อนแสง ได้ไม่เกินร้อยละ 30"	- ทางโครงการออกแบบอาคารโดยมีการใช้ กระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงตามที่กฎหมาย กำหนด	-	รูปที่ 3-2
	- ทัศนียภาพ จัดเป็นถนนภายในโครงการ ไม่น้อยกว่า 6.0 เมตร และ พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น	4. จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น เพื่อช่วยลดปัญหาด้าน ความไม่เป็นส่วนตัวของอาคารข้างเคียง และช่วย ดูดซับ และกรองฝุ่น กลิ่น จากเขม่าไอเสียรถยนต์ ได้ แล้วยังส่งผลให้เกิดการระบายอากาศ และ ระบายความร้อนได้ดี ช่วยบังแดด ทำให้อากาศ เย็นขึ้น	- ทางโครงการปลูกไม้ยืนต้นตามแนวรั้ว โครงการ เพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจาก เครื่องปรับอากาศ และได้มีการจ้างบริษัท ภายนอกให้ดำเนินการตรวจสอบการ เจริญเติบโตของต้นไม้ บำรุง ดูแล และ ซ่อมแซม ตัดแต่งกิ่งเป็นประจำ	-	รูปที่ 3-1 รูปที่ 3-4 รูปที่ 3-8

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-50)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.9 สุขทรียภาพและ ทัศนียภาพ (ต่อ)		5. ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว และต้นไม้ในโครงการให้ดูดี สวยงามอยู่เสมอ	- ทางโครงการดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว และ ต้นไม้ในโครงการให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ โดยมีการจ้างบริษัทภายนอกให้ดำเนินการ ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ บำรุง ดูแล และซ่อมแซม ตัดแต่งกิ่งเป็นประจำ	-	รูปที่ 3-4 รูปที่ 3-8
		6. ตกแต่งกิ่งไม้ภายในโครงการอยู่เสมอ เพื่อป้องกัน มีใบปร่วงหล่นไปสู่พื้นที่บริเวณข้างเคียง			
		7. เจ้าของโครงการทำหนังสือแจ้งมาตรการต่ออาคาร บ้านพักอาศัยใกล้เคียง ในรัศมี 100 เมตร รอบโครงการ ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจาก ตัวอาคารโครงการ สามารถแจ้งหรือหารือกับ เจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการ ก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงจดทะเบียน อาคารชุดแล้ว เป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลง กันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการประสานงาน แก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหา ข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ประกอบด้วย เจ้าของโครงการผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง โครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลาง และทั้งสองฝ่ายยอมรับโดยเจ้าของโครงการเป็น ผู้รับผิดชอบต่อความเดือดร้อนของพื้นที่ที่ได้รับ ผลกระทบดังกล่าว	- โครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งมาตรการต่อ อาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียงในรัศมีโดยรอบ โครงการรับทราบ ซึ่งปัจจุบันยังไม่ได้รับเรื่อง ร้องเรียนจากบ้านพักอาศัยใกล้เคียงเกี่ยวกับ ผลกระทบจากการดำเนินโครงการ ทั้งนี้ หากโครงการได้รับเรื่องร้องเรียน จะเร่งหา สาเหตุและแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร็ว	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-51)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.9 สุขทรียภาพและ ทัศนียภาพ (ต่อ)	2) การรบกวนทัศนียภาพ (1) ลมจากทิศตะวันออกเฉียงเหนือ (เดือนมกราคม) - กลุ่มอาคารที่ได้รับความเร็วลมเพิ่มขึ้น พื้นที่ข้างเคียงโครงการบริเวณทิศ ตะวันตก ทิศตะวันออก และทิศใต้ จำนวน 4 แห่ง ได้แก่ เลขที่ 374/232-374/234, 386/26-40, ที่จอดรถของโรงแรม Asia Hotel Bangkok และ 359/1 (โรงแรม Siam Swana Hotel) - กลุ่มอาคารที่ได้รับความเร็วลมลดลง พื้นที่ข้างเคียงโครงการบริเวณทิศเหนือ และทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ เลขที่ 444 (อาคารชุด Condolette Ize Ratchathewi), ที่ว่างรอกการ ใช้ประโยชน์ของบ้านเลขที่ 386/59 และ 486/98-99	1.เจ้าของโครงการทำหนังสือแจ้งมาตรการต่ออาคาร บ้านพักอาศัยใกล้เคียง ในรัศมี 100 เมตร รอบโครงการ ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการรบกวน ทัศนียภาพจากตัวอาคาร สามารถแจ้งหรือหารือ กับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการ ก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงจดทะเบียนอาคาร ชุดแล้ว เป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกัน ไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไข ปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อยุติที่ เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ประกอบด้วย เจ้าของ โครงการผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลาง และทั้งสองฝ่าย ยอมรับโดยเจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบต่อ ความเดือดร้อนของพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว 2.จัดให้มีมาตรการชดเชยเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น จากตัวอาคารโครงการ แล้วแต่กรณีตามความ เหมาะสม และอย่างเป็นธรรม ตามที่ได้ตกลงกัน ระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- โครงการได้จัดทำหนังสือแจ้ง มาตรการต่ออาคารบ้านพักอาศัย ใกล้เคียงในรัศมีโดยรอบโครงการ รับทราบ ซึ่งปัจจุบันยังไม่ได้รับเรื่อง ร้องเรียนจากบ้านพักอาศัยใกล้เคียง เกี่ยวกับผลกระทบจากการดำเนิน โครงการ ทั้งนี้ หากโครงการได้รับ เรื่องร้องเรียน จะเร่งหาสาเหตุและ แก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร็ว - หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการดำเนิน โครงการ ทางโครงการจะชดเชย เยียวยาตามความเหมาะสม ซึ่ง ปัจจุบันยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจาก บ้านพักอาศัยใกล้เคียงเกี่ยวกับ ผลกระทบจากการดำเนินโครงการ	-	-
				-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-52)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.9 สุขภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	<p>(2) ลมจากทิศใต้ (เดือนกุมภาพันธ์-เดือนพฤษภาคม)</p> <ul style="list-style-type: none"> - กลุ่มอาคารที่ได้รับความเร็วลมเพิ่มขึ้น พื้นที่ข้างเคียงโครงการบริเวณทิศเหนือ ทิศใต้ ทิศตะวันตก และทิศตะวันออก จำนวน 6 แห่ง ได้แก่ ที่ว่างรอบการใช้ประโยชน์ของบ้านเลขที่ 386/59, 444 (อาคารชุด Condolette Ize Ratchathewi), 359/1 (โรงแรม Siam Swana Hotel), 374/232-374/234, 386/26-40 และที่จอดรถของโรงแรม Asia Hotel Bangkok - กลุ่มอาคารที่ได้รับความเร็วลมลดลง พื้นที่ข้างเคียงโครงการบริเวณทิศตะวันตกเฉียงใต้ จำนวน 7 แห่ง ได้แก่ เลขที่ 317/1, 317/2, 317/3, 317/4, 317/5, 317/6 และ 317/7 <p>(3) ลมจากทิศตะวันตกเฉียงใต้ (เดือนมิถุนายน-เดือนสิงหาคม)</p> <p>กลุ่มอาคารที่ได้รับความเร็วลมเพิ่มขึ้น พื้นที่ข้างเคียงโครงการบริเวณทิศเหนือ ทิศใต้ ทิศตะวันตก และทิศตะวันออก จำนวน 6 แห่ง ได้แก่ ที่ว่างรอบการใช้ประโยชน์ของบ้านเลขที่ 386/59,</p>				

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-53)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.9 สุขภาพและ ทัศนียภาพ (ต่อ)	444 (อาคารชุด Condolette Ize Ratchathewi), 359/1 (โรงแรม Siam Swana Hotel), 374/232- 374/234, 386/26-40 และที่จอดรถของโรงแรม Asia Hotel Bangkok - <u>กลุ่มอาคารที่ได้รับความเร็วลมลดลง</u> พื้นที่ข้างเคียง โครงการบริเวณทิศตะวันตกเฉียงใต้ จำนวน 7 แห่ง ได้แก่ เลขที่ 317/1, 317/2, 317/3, 317/4, 317/5, 317/6 และ 317/7 (4) ลมจากทิศตะวันตก (เดือนกันยายน) - <u>กลุ่มอาคารที่ได้รับความเร็วลมเพิ่มขึ้น</u> พื้นที่ ข้างเคียงโครงการบริเวณทิศเหนือ ทิศตะวันตก และทิศตะวันออก จำนวน 5 แห่ง ได้แก่ ที่ว่างรอบ การใช้ประโยชน์ของบ้านเลขที่ 386/59, 444 (อาคารชุด Condolette Ize Ratchathewi), 374/232-374/234, 386/26-40 และที่จอดรถ ของโรงแรม Asia Hotel Bangkok - <u>กลุ่มอาคารที่ได้รับความเร็วลมลดลง</u> พื้นที่ ข้างเคียงโครงการบริเวณทิศใต้และทิศตะวันตก เฉียงใต้ จำนวน 8 แห่ง ได้แก่ เลขที่ 359/1 (โรงแรม Siam Swana Hotel), 317/1, 317/2, 317/3, 317/4, 317/5, 317/6 และ 317/7 (5) ลมจากทิศตะวันออก (เดือนตุลาคม- เดือนธันวาคม) - <u>กลุ่มอาคารที่ได้รับความเร็วลมเพิ่มขึ้น</u> พื้นที่ ข้างเคียงโครงการบริเวณทิศเหนือ ทิศใต้ ทิศตะวันตก และทิศตะวันออก จำนวน 6 แห่ง				

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-54)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.9 สุขภาพกายและ ทัศนียภาพ (ต่อ)	<p>ได้แก่ ที่ว่างรอกการใช้ประโยชน์ของบ้านเลขที่ 386/59, 359/1 (โรงแรม Siam Swana Hotel, 444 (อาคารชุด Condolette Ize Ratchathewi), 374/232-374/234, 386/26-40 และที่จอดรถของโรงแรม Asia Hotel Bangkok</p> <p>- กลุ่มอาคารที่ได้รับความเร็วลมลดลงพื้นที่ข้างเคียงโครงการบริเวณทิศตะวันออกเฉียงใต้ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ เลขที่ 298 (อาคารชุด Pyne By Sansiri) และ 296 (โรงแรม Asia Hotel Bangkok)</p>				
	<p>3) การบดบังแสงแดด</p> <p>บ้านพักอาศัยที่ได้รับเงาจากอาคารโครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ในช่วงเช้า และช่วงบ่าย ซึ่งได้รับเงาจากอาคารโครงการนานมากกว่า 2 ชั่วโมงขึ้นไป เป็นช่วงเช้าจำนวน 138 หลัง และช่วงบ่าย 36 หลัง</p>	<p>1.เจ้าของโครงการทำหนังสือแจ้งมาตรการต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียง ในรัศมี 100 เมตรรอบโครงการ ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดจากตัวอาคาร สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว เป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่ายประกอบด้วย เจ้าของโครงการผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลาง และทั้งสองฝ่ายยอมรับโดยเจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเดือดร้อนของพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว</p>	<p>- โครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งมาตรการต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียงในรัศมีโดยรอบโครงการรับทราบ ซึ่งปัจจุบันยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากบ้านพักอาศัยใกล้เคียงเกี่ยวกับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ ทั้งนี้ หากโครงการได้รับเรื่องร้องเรียน จะเร่งหาสาเหตุและแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร็ว</p>	-	-

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-55)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.9 สุขภาพและ ทัศนียภาพ (ต่อ)		2.จัดให้มีมาตรการชดเชยเยียวยาผลกระทบที่ เกิดขึ้นจากตัวอาคารโครงการ แล้วแต่กรณีตาม ความเหมาะสม และอย่างเป็นธรรม ตามที่จะได้ ตกลงกันระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้ที่ได้รับ ผลกระทบ	- หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการดำเนิน โครงการ ทางโครงการจะชดเชยเยียวยา ตามความเหมาะสม ซึ่งปัจจุบันยังไม่ได้ รับเรื่องร้องเรียนจากบ้านพักอาศัย ใกล้เคียงเกี่ยวกับผลกระทบจากการ ดำเนินโครงการ	-	-

ตารางที่ 3.1-2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ)

มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จำนวน มาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ						หมายเหตุ
		ปฏิบัติ ครบถ้วน	ปฏิบัติไม่ ครบถ้วน	มาตรการ ที่ไม่ได้ ปฏิบัติ	มาตรการ ที่ปฏิบัติ ไม่ได้	มาตรการ ที่ปฏิบัติได้ แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ	มาตรการ ที่ยังไม่ถึง เวลาปฏิบัติ	
มาตรการทั่วไป	7	7	-	-	-	-	-	-
1. ทรัพยากรกายภาพ								
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1	1	-	-	-	-	-	-
1.2 ดิน และการชะล้างพังทลาย	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3 คุณภาพอากาศ	8	8	-	-	-	-	-	-
1.4 ระดับเสียง	4	4	-	-	-	-	-	-
1.5 แรงสั่นสะเทือน	-	-	-	-	-	-	-	-
1.6 การเกิดแผ่นดินไหว	3	3	-	-	-	-	-	-
1.7 ทรัพยากรน้ำ	-	-	-	-	-	-	-	-
2. ทรัพยากรชีวภาพ								
2.1 สิ่งมีชีวิตบนบก	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 สิ่งมีชีวิตในน้ำ	-	-	-	-	-	-	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์								
3.1 การใช้น้ำ	22	22	-	-	-	-	-	-
3.2 การใช้ไฟฟ้า	13	12	-	-	-	1	-	- ทางโครงการขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้พลังงานอย่างประหยัด เป็นไปตามคู่มือการประหยัดพลังงานโดยอ้างอิงจากคู่มือ 108 วิธี ประหยัดพลังงาน จากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

ตารางที่ 3.1-2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-1)

มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จำนวน มาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ						หมายเหตุ
		ปฏิบัติ ครบถ้วน	ปฏิบัติไม่ ครบถ้วน	มาตรการ ที่ไม่ได้ ปฏิบัติ	มาตรการ ที่ปฏิบัติ ไม่ได้	มาตรการ ที่ปฏิบัติได้ แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ	มาตรการ ที่ยังไม่ถึง เวลาปฏิบัติ	
3) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)								
3.3 การจัดการขยะ	11	11	-	-	-	-	-	-
3.4 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม	6	6	-	-	-	-	-	-
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย	15	11	2	-	-	2	-	- เนื่องจากโครงการเพิ่งเปิดดำเนินการจึงมีปริมาณไขมันในบ่อดัก ไขมันค่อนข้างน้อย หากมีปริมาณไขมันมากจะทำการประสานงาน ให้เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาดำเนินการสูบน้ำ ไขมันออกจากบ่อดักไขมัน - ในปัจจุบันกากตะกอนในบ่อบำบัดมีปริมาณค่อนข้างน้อย หาก พบว่าบ่อบำบัดตะกอนส่วนเกินเต็ม โครงการมีแผนว่าจ้างให้ บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการจัดการกาก อุตสาหกรรมเข้ามาดำเนินการเก็บขนไปกำจัด - ทางโครงการไม่ได้ติดตั้งระบบการกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสีย ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็น ระบบปิด และอยู่ใต้ดินจึงไม่มีการระเหยของละอองน้ำออกจากระบบ - โครงการไม่ได้จัดทำเส้นชะลอความเร็วบนพื้นทาง แต่ได้ติดป้าย กำหนดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการให้ไม่เกิน 30 กิโลเมตรต่อ ชั่วโมง
3.6 การคมนาคม	22	21	-	-	-	1	-	-
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	1	1	-	-	-	-	-	-
3.8 การสื่อสารและการโทรคมนาคม	1	1	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 3.1-2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-2)

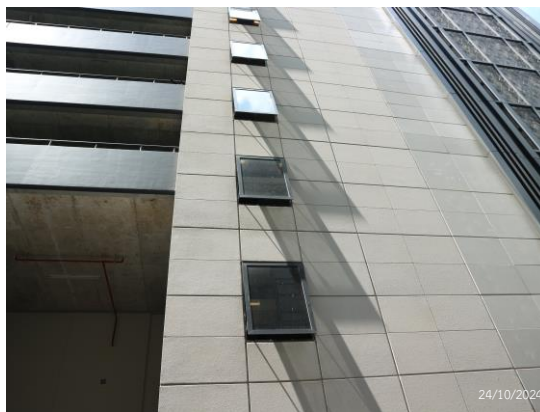
มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จำนวน มาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ						หมายเหตุ
		ปฏิบัติ ครบถ้วน	ปฏิบัติไม่ ครบถ้วน	มาตรการ ที่ไม่ได้ ปฏิบัติ	มาตรการ ที่ปฏิบัติ ไม่ได้	มาตรการ ที่ปฏิบัติได้ แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ	มาตรการ ที่ยังไม่ถึง เวลาปฏิบัติ	
4. คุณภาพชีวิต								
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	5	5	-	-	-	-	-	-
4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน	2	2	-	-	-	-	-	-
4.3 การสาธารณสุข	12	12	-	-	-	-	-	-
4.4 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	-	-	-	-	-	-	-	-
4.5 การศึกษา	-	-	-	-	-	-	-	-
4.6 ศาสนา	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7 ความปลอดภัยสาธารณะ	7	7	-	-	-	-	-	-
4.8 การป้องกันอัคคีภัย	16	14	1	-	-	1	-	- ทางโครงการอยู่ระหว่างจัดทำแผนเพื่อจะประสานงานไปยังสำนัก ป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัย ให้เข้ามาตรวจสอบระบบป้องกัน อัคคีภัยในอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ (สป.ภ.3) เป็นประจำตามที่มาตรการกำหนด - ทางโครงการอยู่ระหว่างจัดหาอุปกรณ์ช่วยชีวิตต่างๆ สำหรับหนี ไฟส่วนบุคคลไว้ในโครงการ ทั้งนี้ ได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ภายในพื้นที่โครงการอย่างเพียงพอ
4.9 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ	11	11	-	-	-	-	-	-



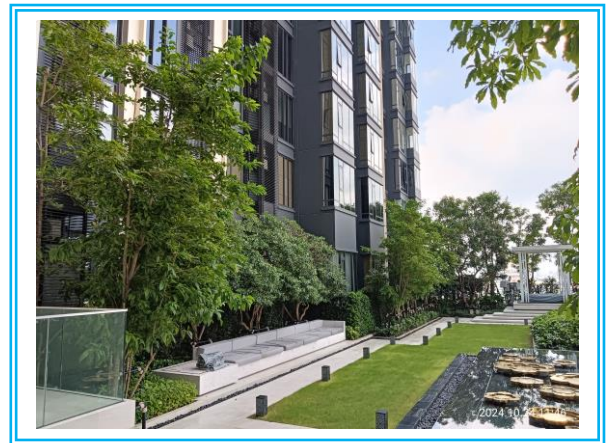
รูปที่ 3-1 ไมยั่นต้นตามแนวรั้วพื้นที่โครงการ



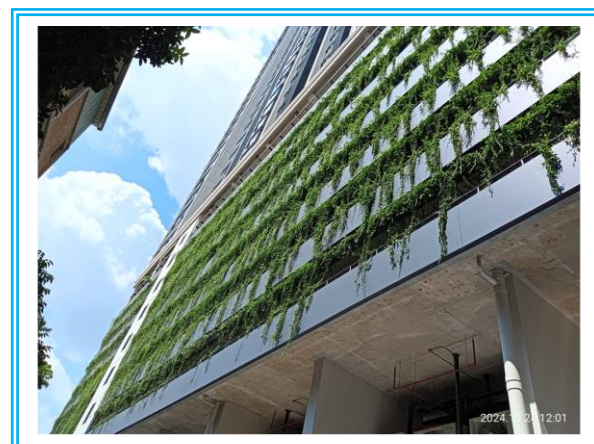
รูปที่ 3-2 สภาพอาคาร และสภาพปัจจุบันภายในโครงการ



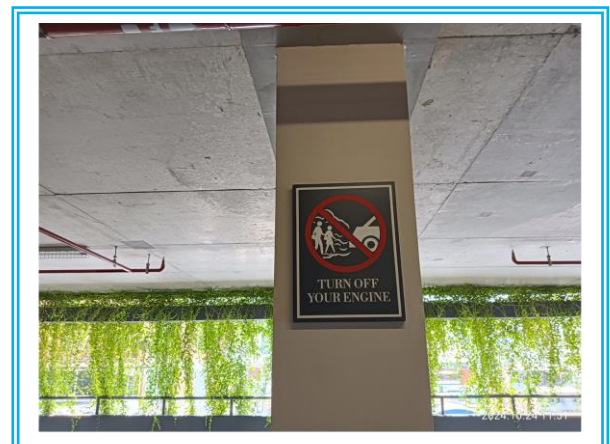
รูปที่ 3-3 เปิดประตู/หน้าต่าง หรือช่องอาคารบางจุด
เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก



รูปที่ 3-4 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



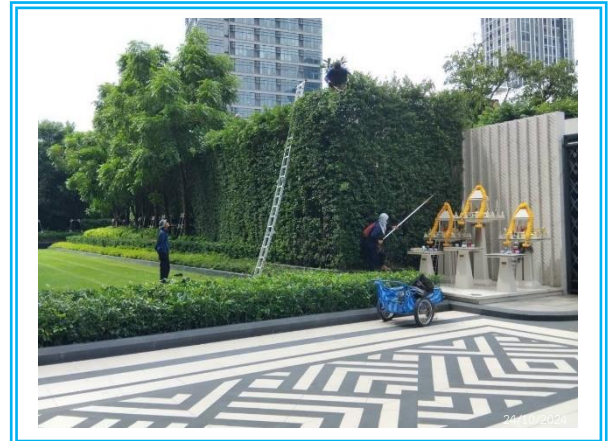
รูปที่ 3-5 ไม่เลี้ยงบริเวณด้านทิศใต้ของอาคาร



รูปที่ 3-6 ป้ายดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ



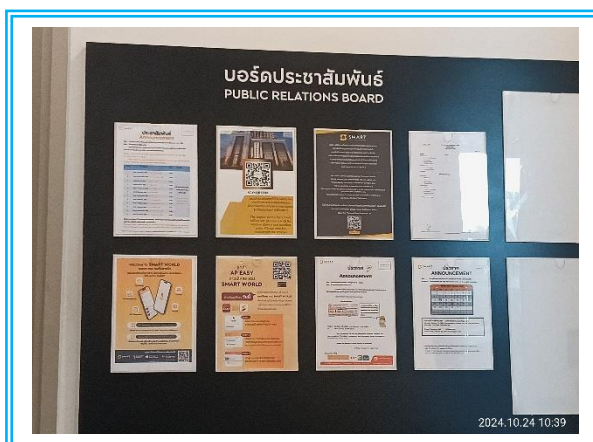
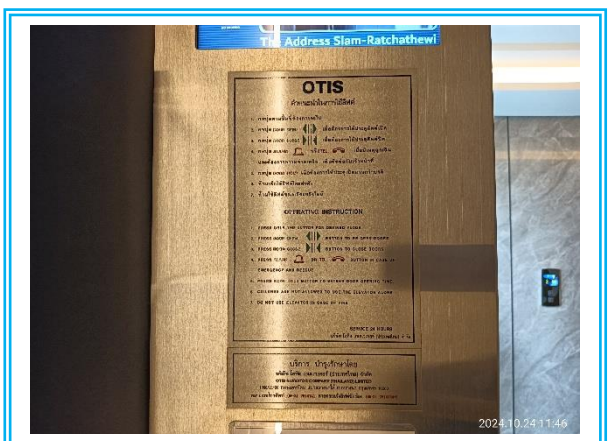
รูปที่ 3-7 บั้ยจำกัดความเร็ว



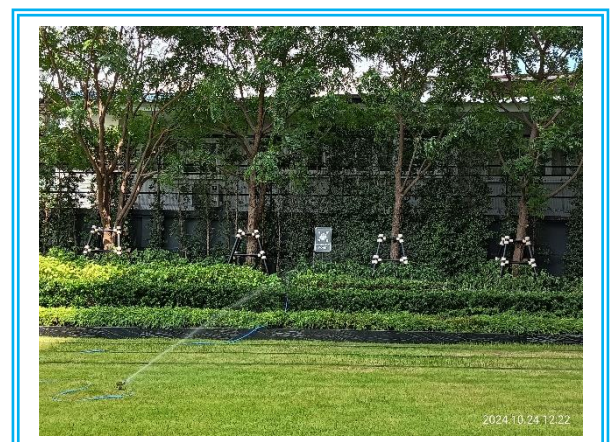
รูปที่ 3-8 เจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้ภายในโครงการ



รูปที่ 3-9 อุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น และป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหวภายในห้องลิฟต์โดยสาร



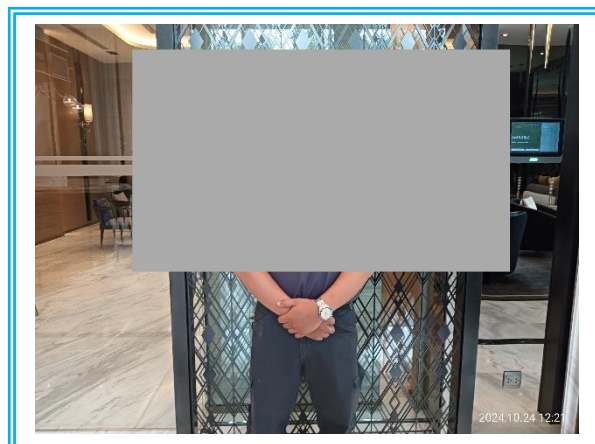
รูปที่ 3-10 บอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ



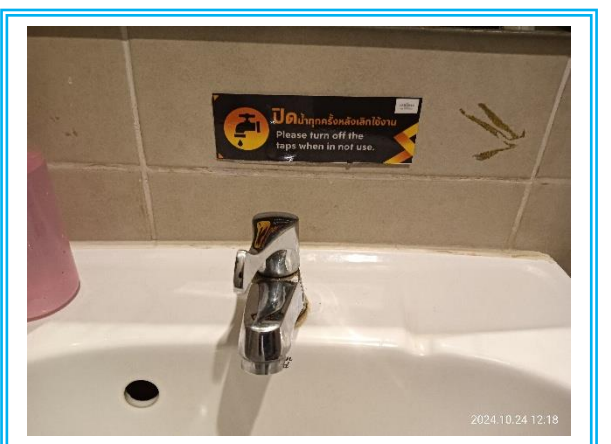
รูปที่ 3-11 จุตรวมพล



รูปที่ 3-12 ถังสำรองน้ำใช้ในโครงการ



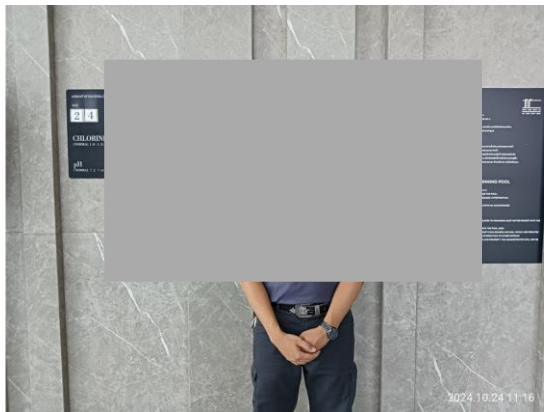
รูปที่ 3-13 ช่างประจำอาคาร



รูปที่ 3-14 รณรงค์ให้ผู้ใช้บริการปิดน้ำหลังเลิกใช้งาน



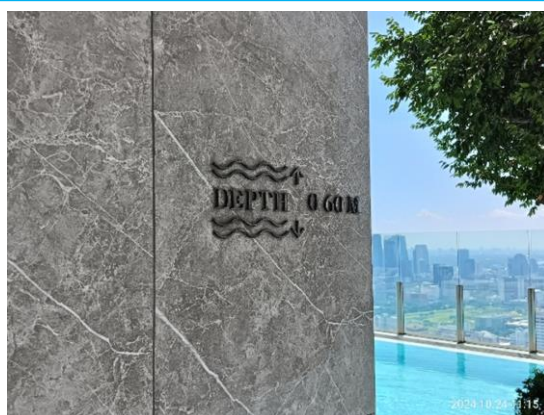
รูปที่ 3-15 สระว่ายน้ำของโครงการ



รูปที่ 3-16 เจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3-17 ป้ายแสดงผลตรวจคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ



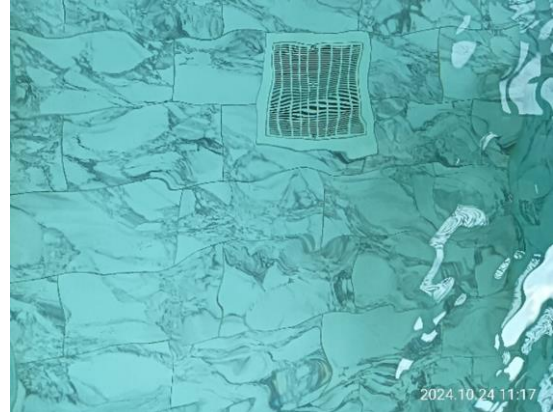
รูปที่ 3-18 ป้ายแสดงความลึกน้ำสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3-19 ป้ายแสดงกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



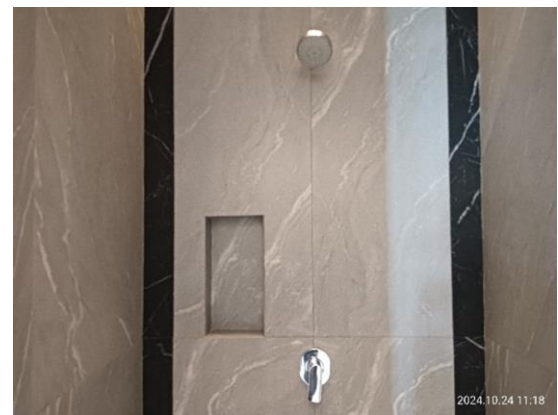
รูปที่ 3-20 ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3-21 พื้นสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3-22 พนักงานทำความสะอาดภายในโครงการ



รูปที่ 3-23 บริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3-24 ห้องส้วมบริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำ



รูปที่ 3-25 อ่างล้างมือบริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำ



รูปที่ 3-26 สถานที่เก็บสารเคมีสำหรับใช้ในสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3.1-27 อุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3-28 โทรศัพท์และเบอร์โทรสำหรับติดต่อฉุกเฉิน



รูปที่ 3-29 ห้องหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ



รูปที่ 3-30 หลอดไฟส่องสว่างแบบประหยัดพลังงาน



รูปที่ 3-31 เครื่องปรับอากาศแบบประหยัดพลังงาน



รูปที่ 3-32 เครื่องไฟฟ้าสำรอง



รูปที่ 3-33 ปรับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะ



รูปที่ 3-34 ป้ายเตือน “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง”



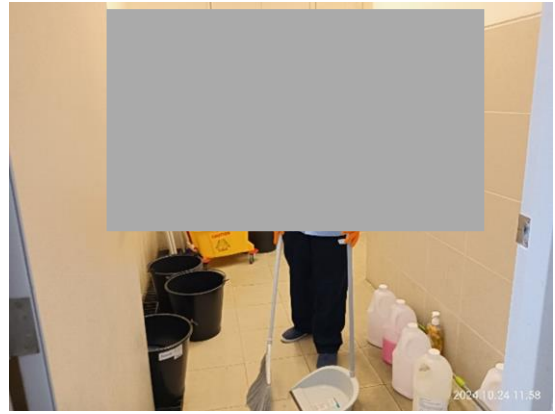
รูปที่ 3-35 ห้องพักขยะประจำชั้น



รูปที่ 3-36 ห้องพักขยะรวม



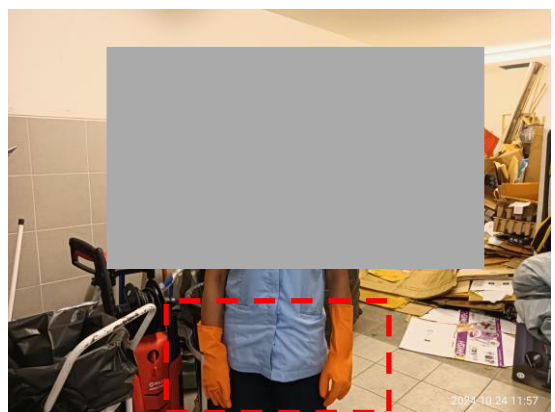
รูปที่ 3-37 พัดลมดูดอากาศภายในห้องพักขยะเปียก



รูปที่ 3-38 แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักรวม



รูปที่ 3-39 รถเก็บขยะของเทศบาลฯ



รูปที่ 3-40 แม่บ้านสวมใส่ถุงมือยางขณะปฏิบัติงาน



รูปที่ 3-41 ป้ายประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะ



รูปที่ 3-42 ท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก



รูปที่ 3-43 บ่อหมุนน้ำ



รูปที่ 3-44 ระบบบำบัดน้ำเสีย



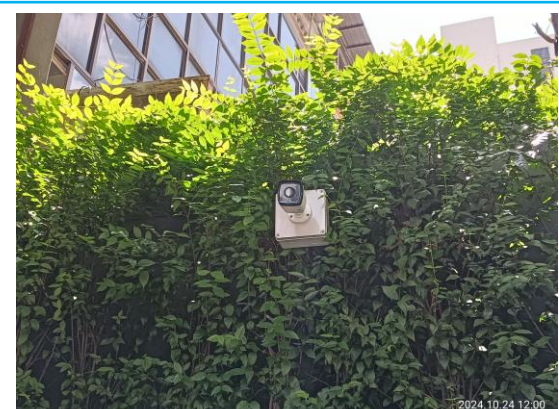
รูปที่ 3-45 มิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 3-46 ทางเข้า-ออกโครงการ เชื่อมต่อถนนเพชรบุรี



รูปที่ 3-47 กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)

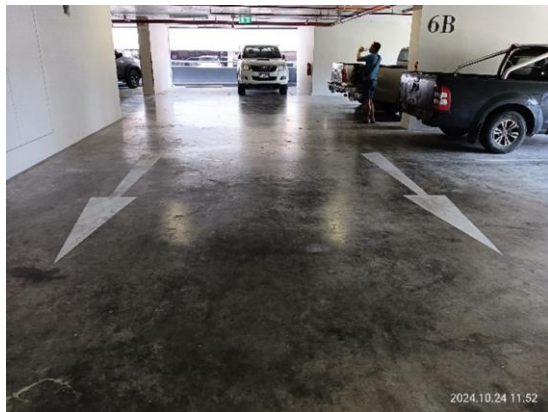




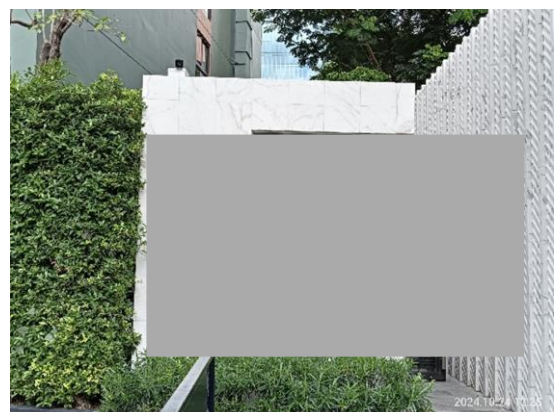
รูปที่ 3-48 เจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก
บริเวณด้านหน้าโครงการ



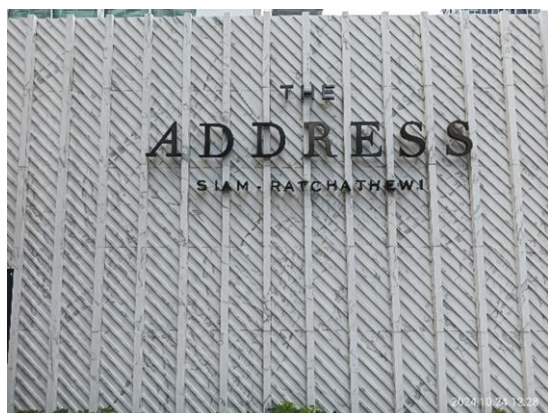
รูปที่ 3-49 ป้ายจราจร และเครื่องหมายจราจร
บนเส้นทางภายในพื้นที่โครงการ



รูปที่ 3-49 (ต่อ) ป้ายจราจร และเครื่องหมายจราจร
บนเส้นทางภายในพื้นที่โครงการ



รูปที่ 3-50 จุติรับแลกบัตร เข้า-ออกโครงการ



รูปที่ 3-51 ป้ายแสดงชื่อโครงการ



รูปที่ 3-52 ไฟส่องสว่างรอบโครงการ



รูปที่ 3-53 กระงกหนูโค้ง บริเวณลานจอดรถ



รูปที่ 3-54 กระงกหนูโค้ง บริเวณจุดกลับสายตา



รูปที่ 3-55 พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์



รูปที่ 3-56 พื้นที่จอดรถยนต์



รูปที่ 3-57 พื้นที่จอดรถสาธารณะ





รูปที่ 3-58 ระบบสแกนหน้าบริเวณทางเข้า-ออก
โถงต้อนรับของอาคาร



รูปที่ 3-59 ระบบป้องกันอัคคีภัย



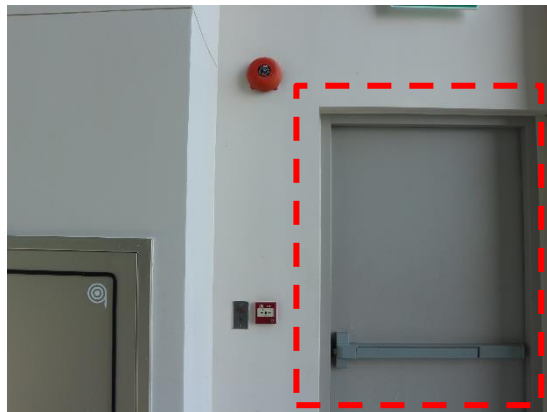
รูปที่ 3-59 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



รูปที่ 3-60 หัวรับน้ำดับเพลิง



รูปที่ 3-61 หัวจ่ายน้ำดับเพลิง



รูปที่ 3-62 ประตุนิไฟของอาคาร



รูปที่ 3-63 บ้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงแบบมือถือ



รูปที่ 3-64 บ้ายแนะนำการใช้สายส่งน้ำดับเพลิง



รูปที่ 3-65 แผนผังแสดงตำแหน่งที่ตั้งตู้ดับเพลิงและเส้นทางหนีไฟ



รูปที่ 3-66 บันไดหนีไฟ และป้ายทางออกหนีไฟ



รูปที่ 3-67 พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



รูปที่ 3-68 ผนังกระจกนิรภัยบริเวณสระว่ายน้ำ

บทที่ 4

การปฏิบัติตามมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) ซึ่งระบุให้โครงการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้จากถังเก็บน้ำสำรอง คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ และคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ โดยกำหนดให้ติดตามตรวจวัดตลอดระยะการดำเนินการโครงการ ดังนั้น ทางโครงการจึงได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยว่าจ้างบริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด ให้ทำการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรการกำหนด พร้อมทั้งสรุปภาพรวมของการปฏิบัติตามมาตรการ ดังตารางที่ 4.1-1

ตารางที่ 4.1-1

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. การโอนสิทธิให้กับนิติบุคคลอาคารชุด	- หลักฐานการส่งมอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับสมบูรณ์ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ได้รับแจ้งความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	- ตรวจสอบว่ามีการส่งมอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับสมบูรณ์ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ได้รับแจ้งความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อมีการก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด	- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	- เมื่อมีการก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด	- ทางบริษัท เอพี เอ็มอี 6 จำกัด ได้ส่งมอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับสมบูรณ์ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ได้รับแจ้งความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเมื่อเจ้าของโครงการดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้นิติบุคคล ได้แจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิ หน้าที่และค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	-	-
2. สภาพภูมิประเทศ	-การเติบโตของต้นไม้	-ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตายให้บำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซมทันที	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- เดือนละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว และต้นไม้ในโครงการให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ โดยมีการจ้างบริษัทภายนอกให้ดำเนินการตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ บำรุงดูแล และซ่อมแซม ตัดแต่งกิ่งเป็นประจำ	-	รูปที่ 3-4 รูปที่ 3-8

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-1)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณภาพอากาศ	- การเติบโตของต้นไม้	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตายให้บำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซมทันที	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- เดือนละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	- ทางโครงการดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว และต้นไม้ในโครงการให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ โดยมีการจ้างบริษัทภายนอกให้ดำเนินการตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ บำรุง ดูแล และซ่อมแซม ตัดแต่งกิ่งเป็นประจำ	-	รูปที่ 3-4 รูปที่ 3-8
		- ตัดแต่งกิ่งโดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้าง และด้านบนออก	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ			
	- ประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	- ตรวจสอบสภาพของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองให้มีสภาพดีตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์	- เครื่องกำเนิดไฟฟ้า	- ตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีช่างประจำอาคารคอยตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวกที่ 6.2 รูปที่ 3-32
4. ระดับเสียง	- ประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปั๊มน้ำและเครื่องปรับอากาศ	- ตรวจสอบสภาพของเครื่องปั๊มน้ำ และเครื่องปรับอากาศให้มีสภาพดี ตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์	- เครื่องปั๊มน้ำ และเครื่องปรับอากาศ	- ตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า และเครื่องจักรที่ใช้ในโครงการเป็นประจำ สำหรับเครื่องปรับอากาศ มีการณรงค์ให้เจ้าของร่วมทำการตรวจสอบและล้างทำความสะอาดเป็นประจำทุก 6 เดือน	-	ภาคผนวกที่ 6.2
5. การเกิดแผ่นดินไหว	- การติดตั้งป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหว	- ตรวจสอบป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตน เมื่อเกิดแผ่นดินไหวให้มองเห็นชัดเจน และอยู่ในสภาพดี หากพบว่ามีชำรุด ต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- ป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหว	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการได้จัดทำแผนการเตรียมตัวกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินแผ่นดินไหว โดยติดตั้งป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหวไว้ภายในห้องลิฟต์โดยสามารถมองเห็นได้ชัดเจน พร้อมทั้งได้จัดเตรียมไฟฉายพร้อมถ่าน และอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้นไว้บริเวณสำนักงานนิติบุคคล และจัดให้มีจุดรวมพลที่ปลอดภัย	-	ภาคผนวกที่ 6.3 รูปที่ 3-9 ถึง รูปที่ 3-11

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-2)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่ มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. การใช้น้ำ 6.1 การใช้น้ำ	- ความสามารถด้านวิศวกรรม ประปา	- ตรวจสอบการทำงานของ ระบบท่อน้ำ และระบบจ่าย น้ำประปา	- พื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีช่างประจำ อาคารคอยตรวจสอบระดับน้ำใน บ่อพักน้ำ และท่อระบายน้ำอย่าง สม่ำเสมอ	-	ภาคผนวกที่ 6.4 รูปที่ 3-13
	- โครงสร้างถังกับน้ำใต้ดิน ถึงกับน้ำชั้นที่ 31M และถึงเก็บ น้ำชั้นดาดฟ้า รอยแตกร้าว	- ตรวจสอบรอยแตกร้าวของ ถังกับน้ำใต้ดิน ถึงกับน้ำชั้นที่ 31 M และถึงเก็บ น้ำชั้น ดาดฟ้า	- พื้นที่โครงการ	- ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ			
	- ลักษณะทางกายภาพ เช่น กลิ่น สี และความขุ่น	- มาตรฐานคุณภาพน้ำประปา นครหลวง	- พื้นที่โครงการ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการว่าจ้างบริษัทที่ ปรึกษาซึ่งเป็น หน่วยงานกลาง ดำเนินการตรวจวิเคราะห์หาเชื้อ <i>E. Coli</i> ของคุณภาพน้ำในถังเก็บ น้ำใต้ดิน ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งผลการ ตรวจวิเคราะห์ล่าสุดในเดือน กรกฎาคม 2567 พบว่า ไม่มีการ ปนเปื้อนของเชื้อ <i>E. Coli</i>	-	ภาคผนวกที่ 3
	- ปริมาณ <i>E.Coli</i> ในถังเก็บน้ำ						
6.2 การจัดการ ระบบระบายน้ำ	1. <u>โครงสร้าง และส่วนประกอบ สระเวย์น้ำ</u> - โครงสร้างสระเวย์น้ำสร้างด้วย คอนกรีต เสริมเหล็ก หรือวัสดุ ที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึม ไม่ได้ ผนังเรียบอยู่ในสภาพดี	- ตรวจสอบโครงสร้างสระ เวย์น้ำ การซึมน้ำ ให้อยู่ใน สภาพดีอยู่เสมอ พื้นกระเบื้อง สระเวย์น้ำ ต้องไม่แตกหรือ มีคมที่จะทำอันตรายได้	- บริเวณรอบสระเวย์น้ำ และส่วนประกอบ	- ทุก สัปดาห์ ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล ความปลอดภัยประจำสระเวย์น้ำ และจัดให้มีกล้อง CCTV ไว้เพื่อ ตรวจสอบความปลอดภัยบริเวณ สระเวย์น้ำตลอดระยะเวลาที่เปิด บริการ	-	รูปที่ 3-16

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-3)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่ มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. การใช้น้ำ (ต่อ) 6.2 การจัดการ ระบบสระว่ายน้ำ (ต่อ)	- มีรางระบายน้ำล้น มีฝาปิด ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาด ง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้น ออกจากราง	- ตรวจสอบรางระบายน้ำล้น ให้ อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอ ถ้ามีการฝูกร่อน หรือชำรุด ต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- บริเวณสระว่ายน้ำ และ ส่วนประกอบ	- ทุกสัปดาห์ ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- ทางโครงการมีการตรวจสอบ รางระบายน้ำล้น ให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอ หากมีการฝูกร่อน หรือ ชำรุดจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	รูปที่ 3-15
	- มีอุปกรณ์เครื่องมือทำความสะอาด สระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลือง และพลาสติกรวมทั้งตะแกรงข้อน วัสดุแขวนลอย	- ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องมือ ทำความสะอาดสระว่ายน้ำให้ อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- บริเวณส่วนประกอบ สระว่ายน้ำ	- ทุกสัปดาห์ ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- ทางโครงการมีการตรวจสอบ อุปกรณ์เครื่องมือทำความสะอาด สระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-16
	- มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบ สระว่ายน้ำ ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย	- ตรวจสอบทางเดินรอบสระ ว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่ เสมอ ถ้าทางเดินมีน้ำขัง หรือ ลื่นต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- บริเวณรอบสระว่ายน้ำ และส่วนประกอบ	- ทุกสัปดาห์ ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- ทางโครงการมีการตรวจสอบ ทางเดินรอบสระว่ายน้ำให้อยู่ใน สภาพดีอยู่เสมอ และไม่มีน้ำขัง	-	รูปที่ 3-15
	- มีป้ายบอกความลึก หรือตัวเลขบอก ระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ ชัดเจน	- ตรวจสอบว่ามีป้ายบอกระดับ ความลึกสระว่ายน้ำหรือไม่	- บริเวณสระว่ายน้ำ และ ส่วนประกอบ	- ทุกสัปดาห์ ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีป้ายบอก ระดับความลึกของสระว่ายน้ำ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	รูปที่ 3-18
	- จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณ สระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลา กลางคืน	- ตรวจสอบแสงสว่าง บริเวณ สระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอ	- บริเวณรอบสระว่ายน้ำ	- บริเวณรอบสระ ว่ายน้ำ และ ส่วนประกอบ ทุกสัปดาห์ ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีไฟส่องสว่าง รอบบริเวณสระว่ายน้ำ และมีการ ตรวจสอบให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-20

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-4)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตาม ที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. การใช้น้ำ (ต่อ) 6.2 การจัดการ ระบบสระว่ายน้ำ (ต่อ)	- พื้นทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาด ง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	- ตรวจสอบพื้น ให้อยู่ในสภาพ ดีอยู่เสมอ ถ้ามีน้ำขัง หรือลื่น ต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- บริเวณรอบสระว่ายน้ำ	- ทุกสัปดาห์ ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- สระว่ายน้ำของโครงการ มีการ ปูพื้นด้วยวัสดุที่แข็งแรง เรียบ และ ไม่ดูดซึมน้ำ รวมถึงมีการ ตรวจสอบพื้นสระว่ายน้ำให้อยู่ใน สภาพดีอยู่เสมอ และไม่มีน้ำขัง	-	รูปที่ 3-21
	- จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บ รองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ ในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บ รองเท้า ให้อยู่ในสภาพดีอยู่ เสมอ	- บริเวณสวนประกอบ สระว่ายน้ำ	- ทุกสัปดาห์ ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- ทางโครงการมีการตรวจสอบห้อง เปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วาง หรือเก็บรองเท้า ให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอ	-	-
	- จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้าง ตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้าที่ ทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ และ เติมคลอรีนลงในที่ล้างเท้า เพื่อป้องกันการติดเชื้อ	- ตรวจสอบอ่างล้างมือ ล้างตัว ล้างเท้า และการเติมคลอรีน ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- บริเวณสวนประกอบ สระว่ายน้ำ	- ทุกสัปดาห์ ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- ทางโครงการมีการตรวจสอบอ่าง ล้างมือ ล้างตัว ล้างเท้า และการ เติมคลอรีนให้อยู่ในสภาพดีอยู่ เสมอ	-	รูปที่ 3-23 ถึง รูปที่ 3-25
	- รักษาความสะอาดพื้นที่ โดยรอบสระว่ายน้ำอย่าง สม่ำเสมอ	- ตรวจสอบการรักษาความ สะอาดรอบสระว่ายน้ำ	- บริเวณรอบสระว่ายน้ำ	- ทุกสัปดาห์ ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่คอย ทำความสะอาดพื้นที่โดยรอบ สระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	รูปที่ 3-22
	- มิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้า ไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบว่ามีการนำสัตว์ใน บริเวณสระว่ายน้ำหรือไม่	- บริเวณรอบสระว่ายน้ำ	- ทุกสัปดาห์ ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- ทางโครงการได้ติดป้ายกฎระเบียบ สำหรับการใช้สระว่ายน้ำ เพื่อเป็น แนวทางให้ผู้มาใช้บริการสระว่าย น้ำของโครงการปฏิบัติตามอย่าง เคร่งครัด	-	รูปที่ 3-19

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-5)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. การใช้น้ำ (ต่อ) 6.2 การจัดการระบบสระว่ายน้ำ (ต่อ)	2. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ - ใส่ สะอาด ไม่มีเศษผง หรือเศษใบไม้ในสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด คือ ส่วนลึก และส่วนตื้น ขณะผู้ที่ใช้บริการมากที่สุด - ตรวจสอบใส สะอาด เศษผง หรือใบไม้ด้วยสายตา	- บริเวณรอบสระว่ายน้ำ และ ส่วนประกอบ - น้ำในสระว่ายน้ำ	- วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิด และ หลังปิดบริการในวันที่แดดจัด หรือมีผู้ใช้บริการมากให้ตรวจระหว่างวันด้วย ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดและตรวจสอบความใส เศษผง และใบไม้ด้วยสายตาในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	-	รูปที่ 3-16
	- ค่าคลอรีนอิสระ (Free chlorine) อยู่ในช่วง 0.6-1.0 ppm	- Free and Total Chlorine Test Kit	- น้ำในสระว่ายน้ำ	- วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิด และ หลังปิดบริการในวันที่แดดจัด หรือมีผู้ใช้บริการมากให้ตรวจระหว่างวันด้วย ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีการตรวจวัด และ บันทึกผลค่าคลอรีนอิสระ (Free chlorine) ของน้ำในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวกที่ 6.5 รูปที่ 3-17
	- ค่าความเป็นกรดต่าง (pH) อยู่ในช่วง 7.2-8.4	- pH Meter	- น้ำในสระว่ายน้ำ	- วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิด และ หลังปิดบริการในวันที่แดดจัด หรือมีผู้ใช้บริการมากให้ตรวจระหว่างวันด้วย ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีการตรวจวัด และ บันทึกผลค่าความเป็นกรดต่าง (pH) ของน้ำในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวกที่ 6.5 รูปที่ 3-17

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-6)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. การใช้น้ำ (ต่อ) 6.2 การจัดการระบบสระว่ายน้ำ (ต่อ)	- ตรวจวัดโคลิฟอร์ม แบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อน้ำ 100 มิลลิลิตร	- MPN Method ในอัตราส่วน 100 มิลลิลิตร	- น้ำในสระว่ายน้ำ	- ทุก 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์โคลิฟอร์ม แบคทีเรียทั้งหมด และฟีคอลโคลิฟอร์ม ล่าสุดเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2567 พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวกที่ 4
	- ตรวจวัดฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) ต้องไม่พบ	- Multiple Tube Fermentation Technique					
	- เครื่องมือตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ได้แก่ pH Meter และ Free and Total Chlorine Test Kit ไว้ประจำโครงการ รวมทั้งบันทึกผลการวิเคราะห์	- pH Meter ต้องสามารถตรวจวิเคราะห์ได้ในช่วง 3-9 และอ่านค่าได้ช่วงละ 1 - Free and Total Chlorine Test Kit ต้องสามารถตรวจวิเคราะห์ได้ในช่วง 0.2-2 ppm	- น้ำในสระว่ายน้ำ	- ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีเครื่องมือตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ pH Meter และ Free and Total Chlorine Test Kit ไว้ประจำโครงการ รวมทั้งจัดทำบันทึกผลการวิเคราะห์	-	ภาคผนวกที่ 6.5
	- ดูแลรักษาเครื่องกรองน้ำ เพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	- เครื่องกรองไม่มีการอุดตัน และน้ำที่ผ่านการกรองมีความสะอาด	- เครื่องกรองน้ำ	- ตามระยะเวลาในคู่มือดูแลเครื่องกรองน้ำ	- ทางโครงการมีการตรวจสอบเครื่องกรองน้ำอยู่เสมอ ไม่ให้มีการอุดตัน และสามารถทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	-	-
	- ตรวจวัดคลอรีนที่รวมกับสารอินทรีย์ต่าง กรดไฮดรอกซีคลอไรด์ แอมโมเนีย ไนเตรท และจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค	- ตรวจวัดคลอรีนที่รวมกับสารอินทรีย์ต่าง กรดไฮดรอกซีคลอไรด์ แอมโมเนีย ไนเตรท และจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค	- น้ำในสระว่ายน้ำ	- อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- ทางโครงการจัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์ค่าคลอรีนที่รวมกับสารอินทรีย์ต่าง กรดไฮดรอกซีคลอไรด์ แอมโมเนีย ไนเตรท และจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรคเป็นประจำทุกปี ล่าสุดเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2567 พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวกที่ 4

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-7)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. การใช้น้ำ (ต่อ) 6.2 การจัดการระบบสระว่ายน้ำ (ต่อ)	3. <u>ความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำ</u> - มีเจ้าหน้าที่ดูแลสระว่ายน้ำอยู่ประจำสระตลอดเวลาที่เปิดบริการ	- มีเจ้าหน้าที่ประจำอยู่ตลอดเวลาที่เปิดบริการ	- บริเวณสระว่ายน้ำ	- ทุกวัน	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำและจัดให้มีกล้อง CCTV ไว้เพื่อตรวจสอบความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ	-	รูปที่ 3-16
	- จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ บริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	- ป้ายแสดงข้อปฏิบัติ ต้องมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ 1. ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด 2. ต้องชำระร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง 3. ผู้ที่เป็นโรคติดต่อห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ 4. ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้าไปในบริเวณสระ 5. ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูกในสระ 6. ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก 7. จำนวนผู้ใช้งานมากที่สุดที่สระว่ายน้ำรองรับได้ 8. วิธีปฐมพยาบาลเบื้องต้น	- บริเวณสระว่ายน้ำ	- ทุกวัน	- ทางโครงการติดป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำ สามารถมองเห็นชัดเจน	-	รูปที่ 3-19

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-8)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. การใช้น้ำ (ต่อ) 6.2 การจัดการระบบสระว่ายน้ำ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - สถานที่เก็บสารเคมีต้องมีป้ายระบุว่า สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย และห้ามเข้า มีการระบายอากาศและการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี - มีอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ เครื่องหายใจ ห้องปฐมพยาบาล หรือชุดปฐมพยาบาล เป็นต้น และการฝึกซ้อมการใช้งาน 	<ul style="list-style-type: none"> - มีป้ายแสดง “สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย” และ “ห้ามเข้า” - ระบบระบายอากาศใช้งานได้ดี - ไม่มีน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี 	<ul style="list-style-type: none"> - สถานที่เก็บสารเคมี 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกวัน 	<ul style="list-style-type: none"> - ทางโครงการจัดให้มีสถานที่เก็บสารเคมีที่มีมิดชิด และมีการติดป้ายสถานที่เก็บสารเคมีอันตรายไว้ด้านหน้าห้องเก็บสารเคมี 	-	รูปที่ 3-26
		<p>ต้องจัดให้มี</p> <ul style="list-style-type: none"> - โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน - ห่วงชูชีพ เส้นผ่านศูนย์กลางอย่างน้อย 15 นิ้ว หรือทุ่นลอยผูกไว้กับเชือกความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน - ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใด ที่มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายลู่วัสดุของสระว่ายน้ำ - เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ 1 ชุด และเด็ก 1 ชุด - ห้องปฐมพยาบาล หรือชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา 	<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณสระว่ายน้ำ 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกวัน 	<ul style="list-style-type: none"> - ทางโครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตไว้ประจำสระว่ายน้ำ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพของอุปกรณ์ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ 	-	รูปที่ 3-27

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-9)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. การใช้น้ำ (ต่อ) 6.2 การจัดการระบบระบายน้ำ (ต่อ)	- มีป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล หรือช่วยชีวิตคนจมน้ำ ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ	- ป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล หรือช่วยชีวิตคนจมน้ำ ต้องไม่มีสิ่งบดบังสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	- บริเวณสระว่ายน้ำ	- ทุกวัน	- ทางโครงการจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ ติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	รูปที่ 3-19
	- มีโทรศัพท์ และ ติดหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ในตำแหน่งที่มองเห็นชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบโทรศัพท์ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- บริเวณสระว่ายน้ำ	- ทุกวัน	- ทางโครงการจัดให้มีโทรศัพท์และติดเบอร์โทรสำหรับติดต่อสื่อสารบุคคลหรือสถานที่สำคัญ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	รูปที่ 3-28
7. การใช้ไฟฟ้า	- การผูกธนู หรือสายไฟชำรุด	- ตรวจสอบการรั่วไหล/การลัดวงจรของหม้อแปลงไฟฟ้า ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- พื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีการตรวจสอบการรั่วไหล/การลัดวงจรของหม้อแปลงไฟฟ้า เครื่องกำเนิดไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์	-	ภาคผนวกที่ 6.2
	- เครื่องกำเนิดไฟฟ้า	- ตรวจสอบสภาพของเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์	- พื้นที่โครงการ	- ทุก 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ			
8. การจัดการขยะ	- ความสามารถในการรองรับขยะมูลฝอย และสภาพทั่วไป	- ตรวจสอบถังขยะ และห้องพักขยะรวมให้มีสภาพที่ดีอยู่เสมอ ถ้ามีการผูกธนูหรือชำรุด ต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- พื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำแต่ละชั้น โดยจัดให้มีถังขยะแยกตามประเภทมูลฝอย เพียงพอต่อปริมาณการเกิดมูลฝอยของโครงการ	-	รูปที่ 3-35
	- ขยะตกค้าง	- ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างบริเวณที่พักขยะมูลฝอยรวม และภาชนะรองรับมูลฝอย หากพบว่ามีขยะตกค้าง ต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที	- พื้นที่โครงการ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ			

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-10)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตาม ที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
9. การระบายน้ำและ การป้องกันน้ำท่วม	- เศษขยะ และตะกอนดิน ทราย	- ตรวจสอบบ่อบำบัด ท่อระบายน้ำรอบ โครงการและบ่อดักขยะบริเวณ จุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบาย น้ำบนถนนสาธารณะ	- พื้นที่โครงการ	- ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะ เวลา เป็ ด ดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีช่างประจำ อาคารคอยตรวจสอบระดับน้ำใน บ่อบำบัด และท่อระบายน้ำอย่าง สม่ำเสมอ	-	ภาคผนวกที่ 6.4 รูปที่ 3-13
10. ระบายน้ำเสียรวม	- ตะกอนไขมัน	- ตรวจสอบ ดักกักตะกอนไขมัน และ ทำความสะอาดบ่อดักไขมัน	- บ่อดักไขมัน	- ทุก 1 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- เนื่องจากโครงการเพิ่งเริ่มเปิด ดำเนินการ ปริมาณตะกอนที่ เกิดขึ้นจึงมีปริมาณน้อย ทั้งนี้ หากตะกอนดังกล่าวมีปริมาณ มาก จะแจ้งให้หน่วยงานเข้ามา สูบล้างทำความสะอาด	-	-
	- ตะกอนหนักในบ่อบำบัด ตะกอน	- ตรวจสอบตะกอนหนักในบ่อบำบัด พร้อมทั้งแจ้งหน่วยงานเข้ามา สูบล้างทำความสะอาด	- บ่อบำบัด	- ทุก 1 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	-	-
	- สิ่งปฏิกูลในบ่อบำบัด	- ตรวจสอบสิ่งปฏิกูลในบ่อบำบัดพร้อม ทั้งแจ้งหน่วยงานเข้ามาสูบล้างสิ่ง ปฏิกูล	- บ่อบำบัด	- ทุก 1 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	-	-
	- pH, BOD - SS, Settleable Solids, TDS - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease	- ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคาร บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548	- บ่อบำบัดน้ำ จำนวน 1 จุด	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการทำการตรวจ วิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณ บ่อบำบัดน้ำเสีย โดยผลการวิเคราะห์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 พบว่า ดัชนี ที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่ มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐาน กำหนด	-	ภาคผนวกที่ 3

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-11)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตาม ที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
10. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม (ต่อ)	- ประสิทธิภาพในการบำบัด น้ำเสีย	- ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพ การทำงานทั่วไป ในแต่ละวันตาม แบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผล การทำงานระบบบำบัดน้ำเสียรวมใน แต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	- ทุกวัน ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- ทางโครงการมีการตรวจสอบ ประสิทธิภาพ และสภาพการทำงาน ทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อม จัดทำรายงานตามแบบ ทส.1 และทส.2 ส่งให้หน่วยงานท้องถิ่น รับทราบเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวกที่ 6.8
11. การคมนาคม	- กิจกรรมหรือสิ่งกีดขวาง บริเวณที่จอดรถ	- ตรวจสอบห้ามมิให้ประกอบกิจกรรม ใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างในบริเวณที่ จัดไว้สำหรับเป็นพื้นที่จอดรถยนต์ อันจะทำให้พื้นที่จอดรถยนต์ลดลง	- พื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- ทางโครงการห้ามมิให้มีการ ประกอบกิจกรรมใดๆ รวมทั้งการ ก่อสร้างในบริเวณที่จัดไว้สำหรับ เป็นพื้นที่จอดรถยนต์โดยเด็ดขาด	-	-
	- ป้าย หรือ สัญลักษณ์ การจราจรภายในโครงการ	- ตรวจสอบป้าย หรือสัญลักษณ์ การจราจรภายในโครงการให้อยู่ใน สภาพดี และสามารถมองเห็นได้ ชัดเจนตลอดเวลา	- พื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีตรวจสอบป้าย หรือสัญลักษณ์การจราจรภายใน โครงการให้อยู่ในสภาพดี และ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	รูปที่ 3-49
12. การสื่อสาร และการ โทรคมนาคม	- การบดบังสัญญาณโทรทัศน์ และวิทยุจากตัวอาคาร โครงการกับบ้านพักอาศัย โดยรอบโครงการในระยะ 100 เมตร	- ตรวจสอบการบดบังสัญญาณ โทรทัศน์และวิทยุจากตัวอาคาร โครงการกับบ้านพักอาศัยโดยรอบ โครงการในระยะ 100 เมตร ว่าได้รับ ความเดือดร้อนจากการบดบัง สัญญาณโทรทัศน์และวิทยุหรือไม่	- บริเวณโดยรอบพื้นที่ โครงการในระยะ 100 เมตร	- จด ทะ เบี ย น อาคารชุดแล้ว 1 ปี	- ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการบดบังสัญญาณ โทรทัศน์ และวิทยุจากตัวอาคาร โครงการกับบ้านพักอาศัยโดยรอบ โครงการในระยะ 100 เมตร	-	-

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-12)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตาม ที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
13. เศรษฐกิจและสังคม	- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตามหลักวิชาการ และหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจ	- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตามหลักวิชาการ และหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจ	- คร่าวเรือนประชาชนและสถานประกอบการในระยะ 1,000 เมตรจากโครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- หากมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนในระยะ 1,000 เมตรจากโครงการ ก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง	-	-
14. การศึกษาการมีส่วนร่วมของประชาชน	- ความเดือดร้อนหรือเรื่องร้องเรียนของผู้พักอาศัยหรือบ้านพักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	- จัดให้มีจุดร้องเรียนที่เกิดจากโครงการ หากมีเรื่องร้องเรียนทางโครงการต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- กล้องรับความคิดเห็นของโครงการ	- ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และจัดทำรายงานผลการรับเรื่องร้องเรียนทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	- บริเวณด้านหน้าโครงการจะมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่ประจำพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง กรณีที่มีผู้ได้รับผลกระทบ สามารถแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านทางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ของโครงการโดยโครงการจะต้องทำการตรวจสอบและแก้ไขทันทีบริเวณสำนักงานนิติบุคคลของโครงการ และติดเบอร์โทรศัพท์ไว้สำหรับติดต่อเจ้าหน้าที่นิติบุคคลของโครงการ	-	รูปที่ 3-48

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-13)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตาม ที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
14. การศึกษาการมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตามหลักวิชาการ และหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจ	- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตามหลักวิชาการ และหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจ	- คร่าวเรือนประชาชนและสถานประกอบการในระยะ 1,000 เมตรจากโครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- หากมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน ระยะ 1,000 เมตรจากโครงการ ก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง	-	-
15. การสาธารณสุข	- เบอร์ติดต่อรพยบาลฉุกเฉิน หรือ เบอร์สถานพยาบาลใกล้เคียง และเบอร์โทรศัพท์ที่จำเป็นติดประกาศไว้บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร	- ตรวจสอบเบอร์ติดต่อรพยบาลฉุกเฉิน หรือเบอร์สถานพยาบาลใกล้เคียง และเบอร์โทรศัพท์ที่จำเป็นติดประกาศไว้บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร	- บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีโทรศัพท์และติดเบอร์โทรสำหรับติดต่อสื่อสารบุคคลหรือสถานที่สำคัญ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	รูปที่ 3-28
16. ความปลอดภัยสาธารณะ	- เศษวัสดุที่ตกหล่นในอาคารข้างเคียง และจุดเสี่ยงต่อการตกหล่น	- ตรวจสอบการตกหล่นของเศษวัสดุต่างๆ รวมถึงข้อร้องเรียนต่ออาคารข้างเคียง	- อาคารข้างเคียงโดยรอบโครงการ	- ทุก 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการมีการตรวจสอบการตกหล่นของเศษวัสดุต่างๆ บริเวณอาคารข้างเคียงโดยรอบโครงการอยู่เสมอ รวมถึงข้อร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากกิจกรรมของโครงการ	-	-

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-14)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตาม ที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
16. ความปลอดภัย สาธารณะ (ต่อ)	- ประสิทธิภาพการทำงานของกล้องวงจรปิด (CCTV)	- ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของกล้องวงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้ดี ตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์	- กล้องวงจรปิด (CCTV)	- ตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของกล้องวงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้ดียิ่งขึ้น	-	รูปที่ 3-47
17. การป้องกันอัคคีภัย	- การใช้งานได้ของ Fire Alarm Bell, Manual Station, FHC, ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง, ถังดับเพลิง, แผงควบคุมสัญญาณและประตูหนีไฟระบบ Re-Entry	- ตรวจสอบระบบเตือนภัยและป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้ดี ตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์	- อาคารโครงการ	- ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำในแต่ละชนิดอุปกรณ์	- ทางโครงการจัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพระบบเตือนภัยและป้องกันอัคคีภัยของโครงการให้สามารถใช้งานได้ดีตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์	-	ภาคผนวกที่ 6.10
18. สุขทรียภาพ และ ทัศนียภาพ	- การเติบโตของต้นไม้	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตายให้บำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมทันที	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- เดือนละ 2 ครั้ง	- ทางโครงการได้ว่าจ้างบริษัทภายนอกให้เข้ามาดำเนินการตรวจสอบดูแลการเจริญเติบโตของต้นไม้ และซ่อมแซมตัดแต่งกิ่งเป็นประจำ	-	รูปที่ 3-8
	- ความชุ่มชื้นของพื้นดินในบริเวณสวน และรอบต้นไม้	- ตรวจสอบความชุ่มชื้นของพื้นดินในบริเวณสวน และรอบต้นไม้	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- วันละ 1 ครั้ง			
	- ขนาดการแผ่ของเรือนยอดต้นไม้ และความสูงของต้นไม้	- ตัดแต่งกิ่งโดยควบคุมทั้งทรงพุ่มและความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้าง และด้านบนออก	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ			

4.1 วิธีการเก็บตัวอย่าง การรักษาสภาพตัวอย่าง และการการตรวจวิเคราะห์ตัวอย่าง

4.1.1 วิธีการเก็บตัวอย่าง และการรักษาสภาพตัวอย่างน้ำ

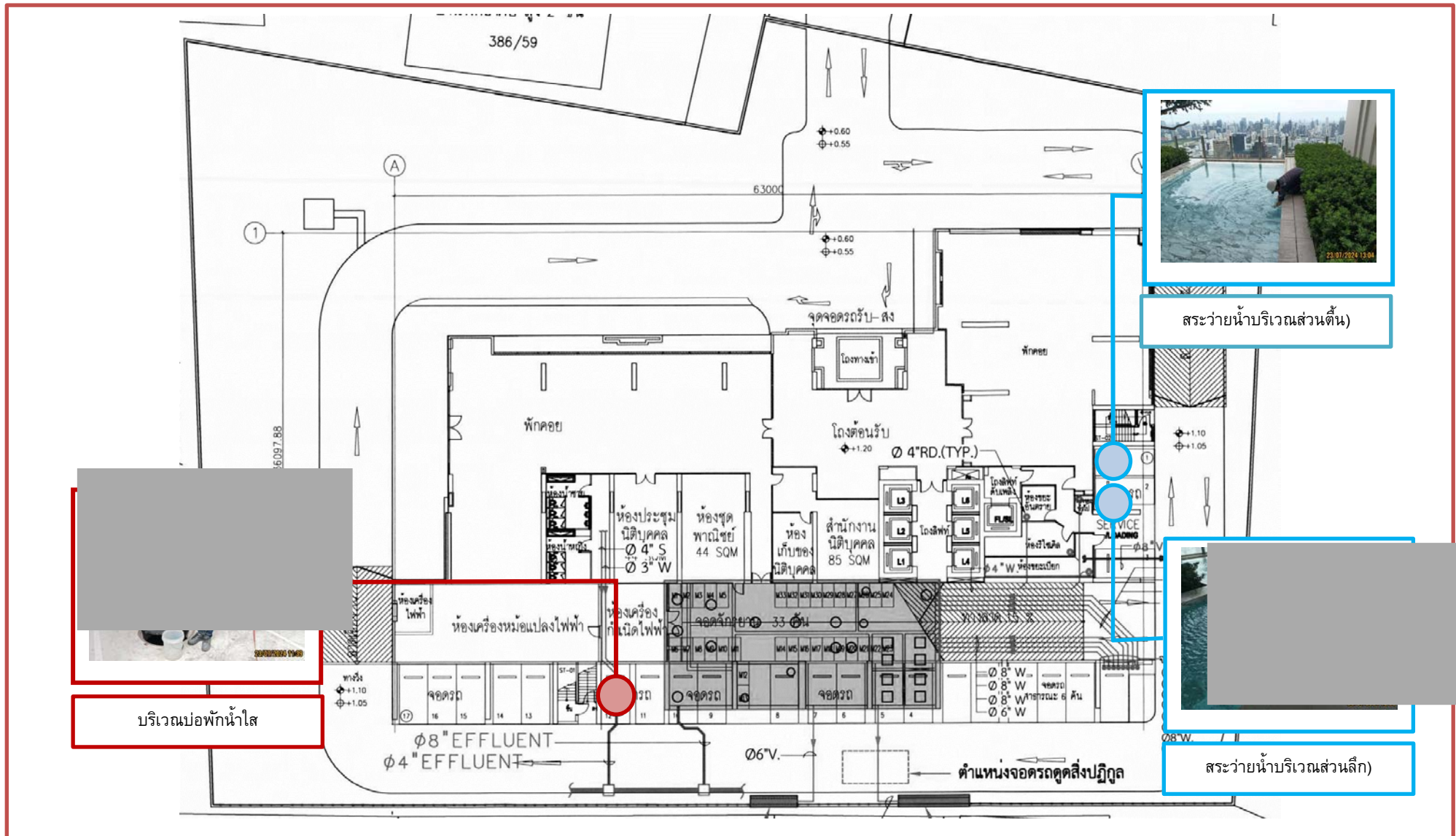
เก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างที่เก็บได้จะบรรจุใส่ภาชนะสำหรับเก็บตัวอย่างน้ำแต่ละประเภท ในขณะที่เก็บตัวอย่างไม่จับปากขวดหรือคอขวด เพื่อป้องกันการปนเปื้อน และเก็บน้ำให้เหลือที่ว่างไว้ประมาณ 2.5 เซนติเมตร หรือ 1 นิ้ว จากปากขวดเพื่อความสะดวกในการเขย่าตัวอย่างก่อนวิเคราะห์ ปิดฝาขวดด้วยอลูมิเนียมฟอยล์ นำขวดตัวอย่างเก็บใส่ถุงซิปลาสติก เพื่อป้องกันการปนเปื้อนจากน้ำแข็งที่แช่เย็น ตัวอย่างที่นำกลับไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง (Chain of Custody) ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ (External Quality Control) และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป

4.1.2 การตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำ

วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานของ APHA - AWWA – WPCE American Public Health Association; Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater รายละเอียดการตรวจวิเคราะห์ดังแสดงในตารางที่ 4.1-2 และแผนผังแสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ แสดงดังรูปที่ 4.1-1

ตารางที่ 4.1-2
ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด/จุดตรวจวัด	ดัชนีที่วิเคราะห์	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำใช้จากถังเก็บน้ำสำรอง (จำนวน 6 บริเวณ) - ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ถึงที่ 1 - ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ถึงที่ 2 - ถังเก็บน้ำชั้น 31M ถึงที่ 1 - ถังเก็บน้ำชั้น 31M ถึงที่ 2 - ถังเก็บน้ำชั้นตาดฟ้า ถึงที่ 1 - ถังเก็บน้ำชั้นตาดฟ้า ถึงที่ 2	- <i>Escherichia Coli (E.Coli)</i> - Odor - Color - Turbidity	- Most Probable Number Method - Sensory Test Method - Spectrophotometric-Single-Wavelength Method - Nephelometric Method	23 ก.ค. 67
2. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (จำนวน 2 บริเวณ) - สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก - สระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น	- Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	- Most Probable Number Method - Most Probable Number Method	23 ก.ค. 67
	- pH - Free Chlorine - Combine Chlorine - Alkalinity - Calcium Hardness - Cyanuric Acid - Chloride - Ammonia - Nitrate - <i>Escherichia Coli (E.Coli)</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- Electrometric Method - DPD Colorimetric Method - Iodometric, DPD Colorimetric Method - Titration Method - Titrimetric Method - Turbidimetric Method - Mercuric Nitrate Method - Distillation, Titrimetric Method - Brucine Method - Most Probable Number Method - Membrane Filter Technique - Membrane Filter Technique	23 ก.ค. 67
3. คุณภาพน้ำทิ้ง (จำนวน 1 บริเวณ) - บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสีย	- pH - Biochemical Oxygen Demand - Total Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Settleable Solids - Fat Oil and Grease - Total Kjeldahl Nitrogen	- Electrometric Method - 5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method - Dried at 103-105°C - ZnS Precipitation, Iodometric Method - Dried at 180°C - Volumetric Method - Liquid-Liquid Partition, Gravimetric Method - Macro Kjeldahl, Titrimetric Method	23 ก.ค. 67 20 ส.ค. 67 17 ก.ย. 67 22 ต.ค. 67 19 พ.ย. 67 17 ธ.ค. 67



รูปที่ 4.1-1 แสดงตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)

4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.2.1 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้จากถังเก็บน้ำสำรอง

4.2.1.1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้จากถังเก็บน้ำสำรอง

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้จากถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ จำนวน 6 บริเวณ ได้แก่ ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ถังที่ 1, ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ถังที่ 2, ถังเก็บน้ำชั้นที่ 31M ถังที่ 1, ถังเก็บน้ำชั้นที่ 31M ถังที่ 2, ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ถังที่ 1 และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ถังที่ 2 โดยในระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 ทำเก็บตัวอย่างในวันที่ 23 กรกฎาคม 2567 มีดัชนีที่ทำการวิเคราะห์ ได้แก่ เชื้อแบคทีเรีย *Escherichia Coli* (*E.Coli*), กลิ่น (Odor), ค่าสี (Color) และความขุ่น (Turbidity) แสดงดังตารางที่ 4.2-1 และรูปการเก็บตัวอย่างแสดงดังรูปที่ 4.2-2 เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามประกาศการประปานครหลวง เรื่อง เกณฑ์คุณภาพน้ำประปาของการประปานครหลวง พ.ศ.2565 พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 4.2-1

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้

โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ)

(เก็บตัวอย่างในเดือนกรกฎาคม 2567)

วัน เดือน ปี ที่เก็บตัวอย่าง	ตำแหน่งที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์			
		<i>Escherichia Coli</i> (<i>E.Coli</i>) (MPN/100 ml)	Odor	Color (Pt-Co)	Turbidity (NTU)
23 ก.ค. 67	ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ถังที่ 1	ไม่พบ	ไม่มีกลิ่น	<5.0	1.1*
	ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ถังที่ 2	ไม่พบ	ไม่มีกลิ่น	<5.0	1.7*
	ถังเก็บน้ำชั้น 31M ถังที่ 1	ไม่พบ	ไม่มีกลิ่น	<5.0	2.7*
	ถังเก็บน้ำชั้น 31M ถังที่ 2	ไม่พบ	ไม่มีกลิ่น	<5.0	2.9*
	ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ถังที่ 1	ไม่พบ	ไม่มีกลิ่น	<5.0	2.4*
	ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ถังที่ 2	ไม่พบ	ไม่มีกลิ่น	<5.0	1.7*
มาตรฐาน ^{1/}		ไม่พบ	ไม่เป็นที่น่ารังเกียจ	15	1.0

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศการประปานครหลวง เรื่อง เกณฑ์คุณภาพน้ำประปาของการประปานครหลวง พ.ศ.2565

* ค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง : นายวัชรินทร์ จรูญสิทธิฐานกุล
 ชื่อผู้บันทึก : นายสุชาพงศ์ รุ่งเรือง
 ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นายวิรัช เหมวรรณานุกูล
 ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เลขทะเบียน ว-099
 เบอร์โทรศัพท์ : 0-2954-7745-6

4.2.1.2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้ เก็บตัวอย่างในเดือนกรกฎาคม 2567 แสดงดังตารางที่ 4.2-2 และรูปที่ 4.2-1 ถึงรูปที่ 4.2-2 พบว่า คุณภาพน้ำใช้มีค่าแนวโน้มไม่คงที่ ซึ่งทางโครงการมีการตรวจสอบหาสาเหตุ และปรับปรุงแก้ไขอยู่เสมอ เพื่อเฝ้าระวังไม่ให้เกิดค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 4.2-2

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้

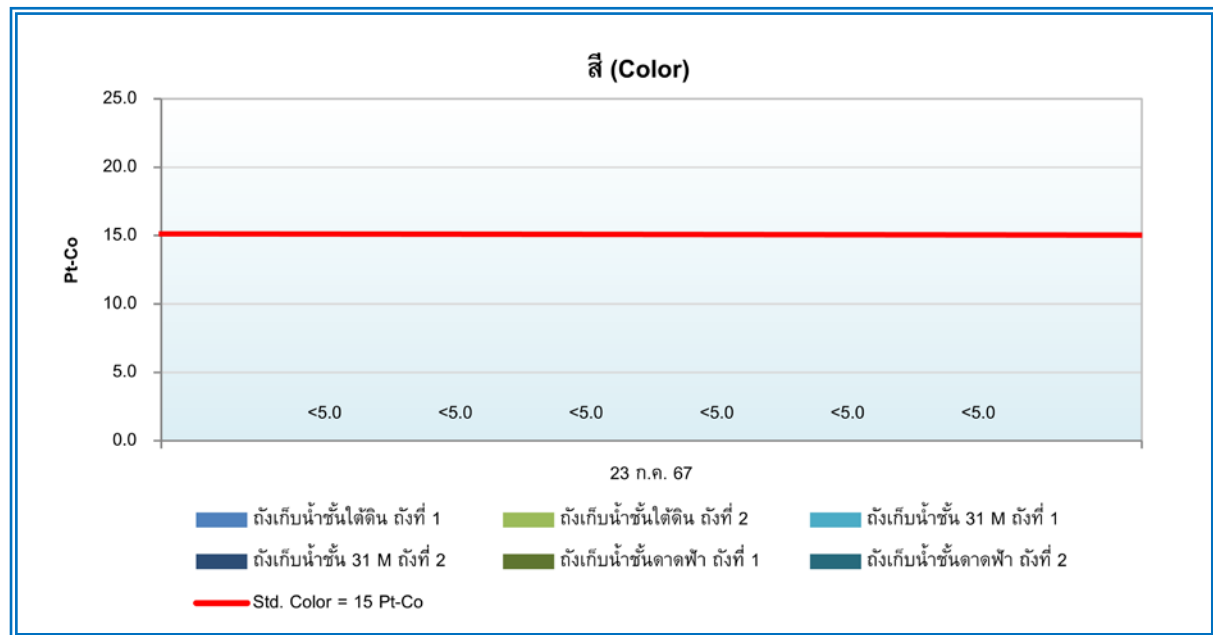
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ)

(เก็บตัวอย่างในเดือนกรกฎาคม 2567)

วัน เดือน ปี ที่เก็บตัวอย่าง	ตำแหน่งที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์			
		<i>Escherichia Coli</i> (<i>E.Coli</i>) (MPN/100 ml)	Odor	Color (Pt-Co)	Turbidity (NTU)
23 ก.ค. 67	ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ถังที่ 1	ไม่พบ	ไม่มีกลิ่น	<5.0	1.1*
	ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ถังที่ 2	ไม่พบ	ไม่มีกลิ่น	<5.0	1.7*
	ถังเก็บน้ำชั้น 31M ถังที่ 1	ไม่พบ	ไม่มีกลิ่น	<5.0	2.7*
	ถังเก็บน้ำชั้น 31M ถังที่ 2	ไม่พบ	ไม่มีกลิ่น	<5.0	2.9*
	ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ถังที่ 1	ไม่พบ	ไม่มีกลิ่น	<5.0	2.4*
	ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ถังที่ 2	ไม่พบ	ไม่มีกลิ่น	<5.0	1.7*
มาตรฐาน ^{1/}		ไม่พบ	ไม่เป็นที่น่ารังเกียจ	15	1.0

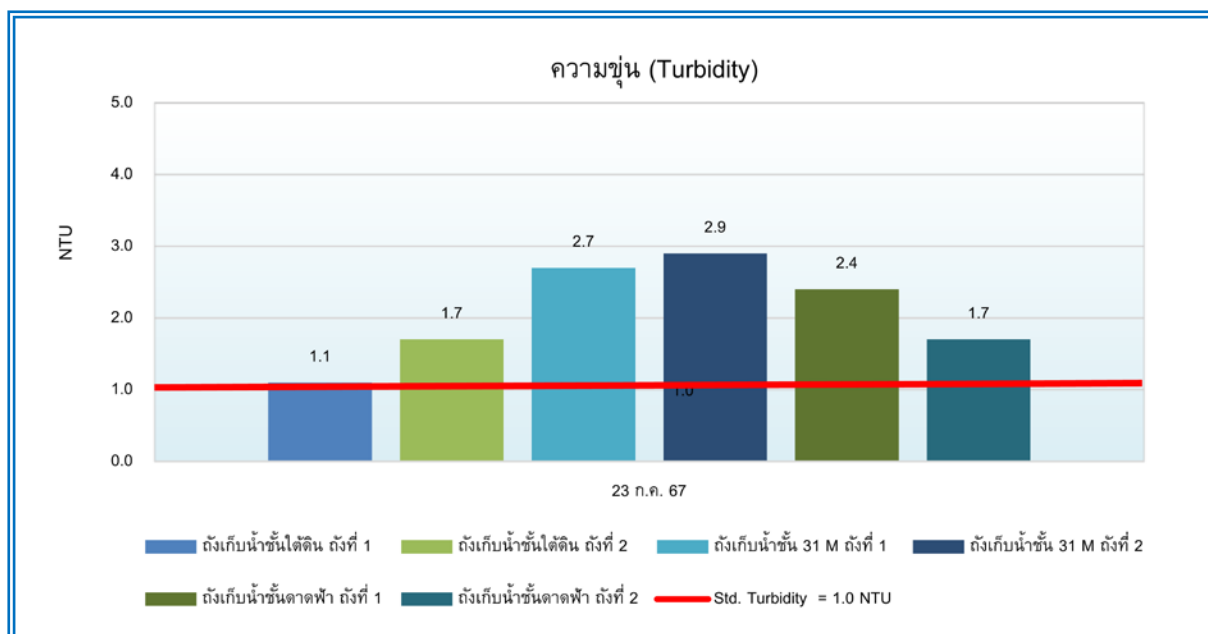
หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศการประปานครหลวง เรื่อง เกณฑ์คุณภาพน้ำประปาของการประปานครหลวง พ.ศ.2565

* ค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด



รูปที่ 4.2-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์สี (Color)

โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
เดือนกรกฎาคม 2567



รูปที่ 4.2-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ความขุ่น (Turbidity)

โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
เดือนกรกฎาคม 2567

4.2.2 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

4.2.2.1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ปีละ 2 ครั้ง)

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ จำนวน 2 บริเวณ ได้แก่ สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก และสระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น ซึ่งมาตรการฯ กำหนดให้เก็บตัวอย่างปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ โดยในระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 ทำเก็บตัวอย่างในวันที่ 23 กรกฎาคม 2567 มีดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ โคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) แสดงดังตารางที่ 4.2-3 และรูปการเก็บตัวอย่างแสดงดังรูปที่ 4.2-23 ถึงรูปที่ 4.2-24 เมื่อเปรียบเทียบคุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำกับมาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน สรุปผลการตรวจวิเคราะห์ได้ดังนี้

- สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก จากการตรวจวิเคราะห์ พบว่า ทุกดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

- สระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น จากการตรวจวิเคราะห์ พบว่า ทุกดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 4.2-3

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ปีละ 2 ครั้ง)

โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ)
(เก็บตัวอย่างในเดือนกรกฎาคม 2567)

ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์	หน่วย	จุดเก็บตัวอย่าง/ผลการตรวจวิเคราะห์		มาตรฐาน ^{1/}
		วันที่ 23 ก.ค. 67		
		สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก	สระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น	
โคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	MPN/100 mL	<1.8	<1.8	10
ฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria)	MPN/100 mL	<1.8	<1.8	None

หมายเหตุ : ^{1/} คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง : นายวัชรินทร์ จรูญสิทธิราษฎร์
ชื่อผู้บันทึก : นายสุชาพงศ์ รุ่งเรือง
ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นายวิรัช เหมวรรณานุกูล
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เอ็นไวรอนเมนท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เลขทะเบียน ว-099
เบอร์โทรศัพท์ : 0-2954-7745-6

4.2.2.2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ปีละ 2 ครั้ง)

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ปีละ 2 ครั้ง) จำนวน 2 บริเวณ ตั้งแต่เดือนมกราคม – กรกฎาคม 2567 พบว่า ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ มีค่าเปลี่ยนแปลงไม่คงที่ อย่างไรก็ตามทางโครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเป็นประจำ และควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 4.2-4 และรูปที่ 4.2-3 ถึงรูปที่ 4.2-4

ตารางที่ 4.2-4

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ปีละ 2 ครั้ง)

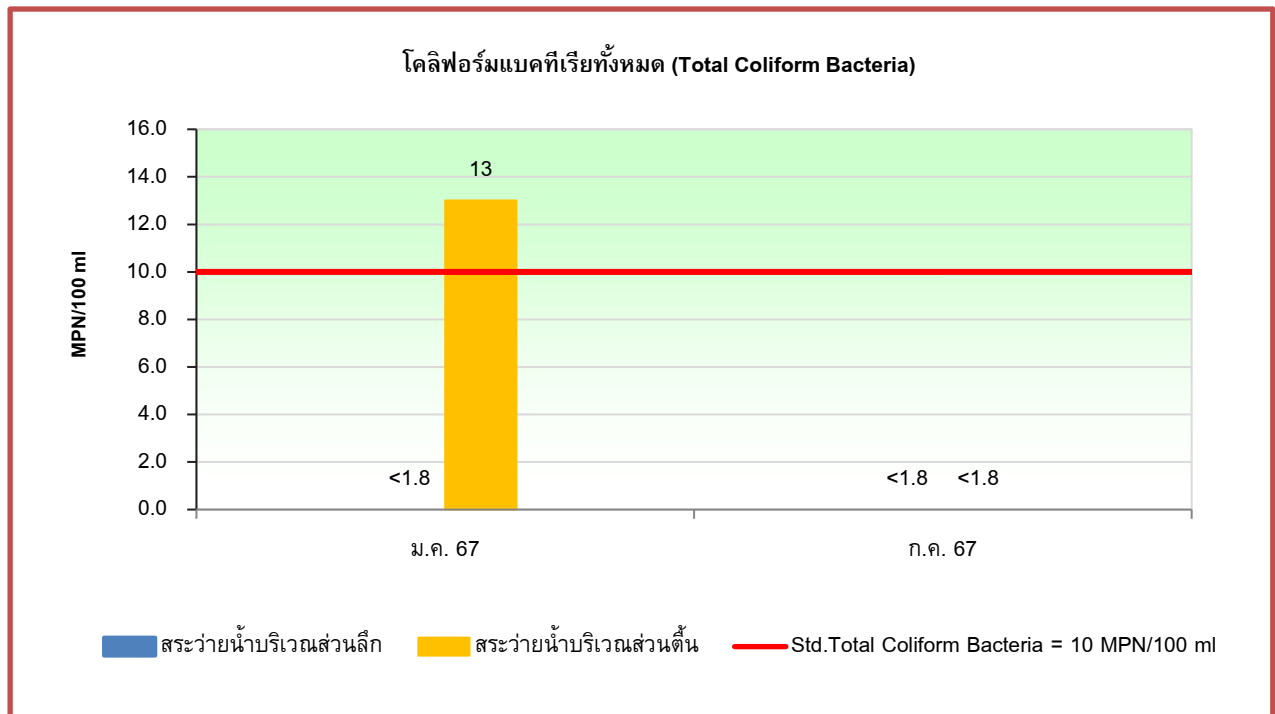
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ)

(เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม – กรกฎาคม 2567)

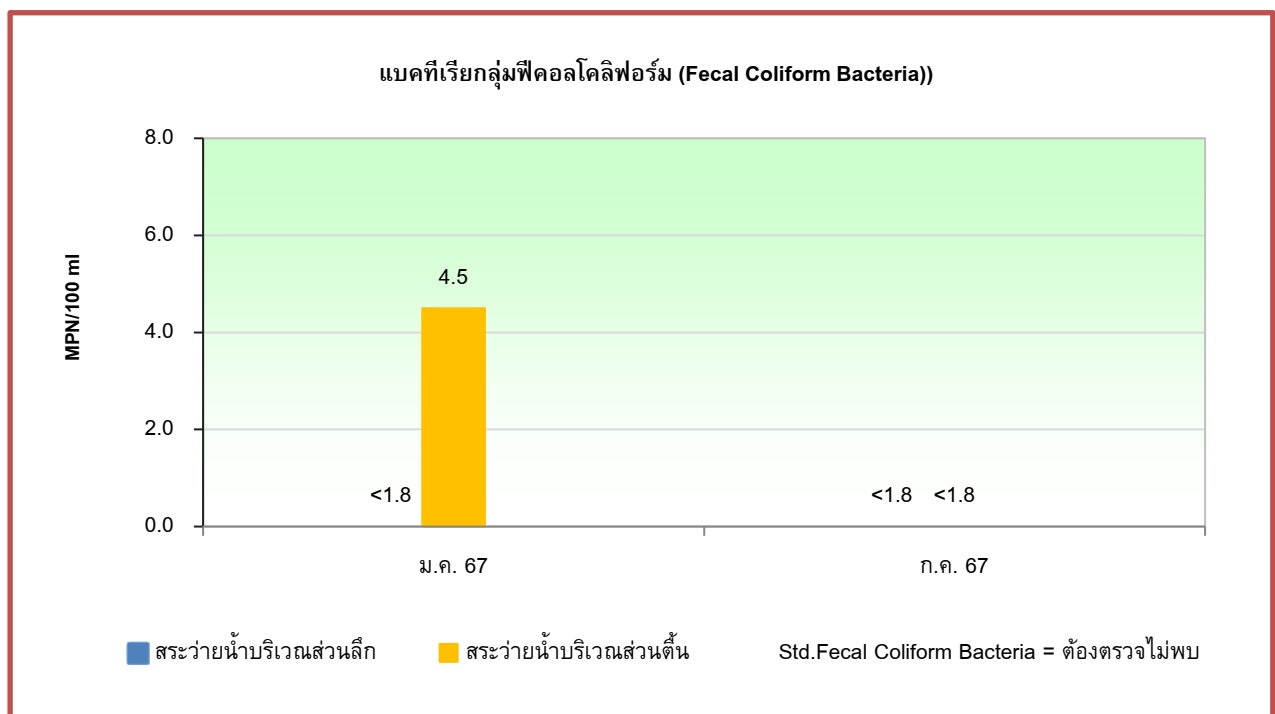
วัน เดือน ปี ที่เก็บตัวอย่าง	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)		Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	
	สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก	สระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น	สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก	สระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น
ม.ค. 67	<1.8	13*	<1.8	4.5*
ก.ค. 67	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8
มาตรฐาน ^{1/}	10		ต้องตรวจไม่พบ	

หมายเหตุ : ^{1/} คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ
ในทำนองเดียวกัน

* ค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด



รูปที่ 4.2-3 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
ระหว่างเดือนมกราคม – กรกฎาคม 2567



รูปที่ 4.2-4 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
ระหว่างเดือนมกราคม – กรกฎาคม 2567

4.2.2.3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำขณะที่มีผู้ใช้สระมากที่สุด (ปีละ 1 ครั้ง)

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ จำนวน 2 บริเวณ ได้แก่ สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก และสระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น ซึ่งมาตรวจฯ กำหนดให้เก็บตัวอย่างปีละ 1 ครั้ง ขณะที่ผู้ใช้สระมากที่สุด ตลอดระยะเวลาดำเนินการ โดยในระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 ทำเก็บตัวอย่างในวันที่ 23 กรกฎาคม 2567 มีดัชนีที่ทำการวิเคราะห์ ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH), คลอรีนอิสระ (Free Chlorine), คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine), ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity), ค่าความกระด้าง (Calcium hardness), กรดไซยานูริก (Cyanuric acid), คลอไรด์ (Chloride), แอมโมเนีย (Ammonia), ไนเตรท (Nitrate) และเชื้อจุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ แบคทีเรีย *Escherichia Coli* (*E. Coli*), สตาฟิโลค็อกคัสออเรียส (*Staphylococcus aureus*) และซูโดโมแนส แอโรจีโนซา (*Pseudomonas aeruginosa*) แสดงดังตารางที่ 4.2-5 และรูปการเก็บตัวอย่างแสดงดังรูปที่ 4.2-23 ถึงรูปที่ 4.2-24 เมื่อเปรียบเทียบคุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำกับมาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน สรุปผลการตรวจวิเคราะห์ได้ดังนี้

- สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก จากการตรวจวิเคราะห์ พบว่า มีปริมาณคลอรีนอิสระ (Free Chlorine), คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine), ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity), ค่าความกระด้าง (Calcium hardness), กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) และคลอไรด์ (Chloride) ที่มีค่าไม่อยู่ในช่วงที่มาตรฐานกำหนด

- สระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น จากการตรวจวิเคราะห์ พบว่า มีปริมาณคลอรีนอิสระ (Free Chlorine), คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine), ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity), ค่าความกระด้าง (Calcium hardness), กรดไซยานูริก (Cyanuric acid), คลอไรด์ (Chloride) และจุลินทรีย์ ที่มีค่าไม่อยู่ในช่วงที่มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 4.2-5

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ขณะที่มีผู้ใช้สระมากที่สุด (ปีละ 1 ครั้ง)
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ)
(เก็บตัวอย่างในเดือนกรกฎาคม 2567)

ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์	หน่วย	จุดเก็บตัวอย่าง/ผลการตรวจวิเคราะห์		มาตรฐาน ^{1/}
		23 ก.ค. 67		
		สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก	สระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น	
pH	-	7.8	7.5	7.2-8.4
Free Chlorine	ppm	0.30*	0.23*	0.6-1.0
Combined Chlorine	ppm	1.2*	1.3*	0.5-1.0
Alkalinity	ppm	50*	51*	80-100
Calcium Hardness	ppm	96*	98*	250-600
Cyanuric Acid	ppm	18*	18*	30-60
Chloride	ppm	2,129*	2,099*	600
Ammonia	ppm	<0.4	<0.4	20
Nitrate	ppm	8.9	10	50
<i>Escherichia Coli (E.Coli)</i>	MPN/100 ml	Not Detected	Not Detected	None
<i>Staphylococcus aureus</i>	/100 ml	Not Detected	Not Detected	None
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	/100 ml	Not Detected	Detected*	None

หมายเหตุ : ^{1/} คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ
ในทำนองเดียวกัน

* มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง : นายวัชรินทร์ จรูญสิทธิทางกูร
ชื่อผู้บันทึก : นายสุชาพงศ์ รุ่งเรือง
ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นายวิรัช เหมวรรณานุกูล
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เอ็นไวรอนเมนท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เลขทะเบียน ว-099
เบอร์โทรศัพท์ : 0-2954-7745-6

4.2.2.4 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ขณะที่มีผู้ใช้สระมากที่สุด (ปีละ 1 ครั้ง)

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ปีละ 1 ครั้ง) จำนวน 2 บริเวณ เก็บตัวอย่างในเดือนกรกฎาคม 2567 พบว่า พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีแนวโน้มไม่คงที่ แสดงดังตารางที่ 4.2-6 และรูปที่ 4.2-5 ถึงรูปที่ 4.2-13 อย่างไรก็ตาม ทางโครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเป็นประจำทุกเดือน และควบคุมคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

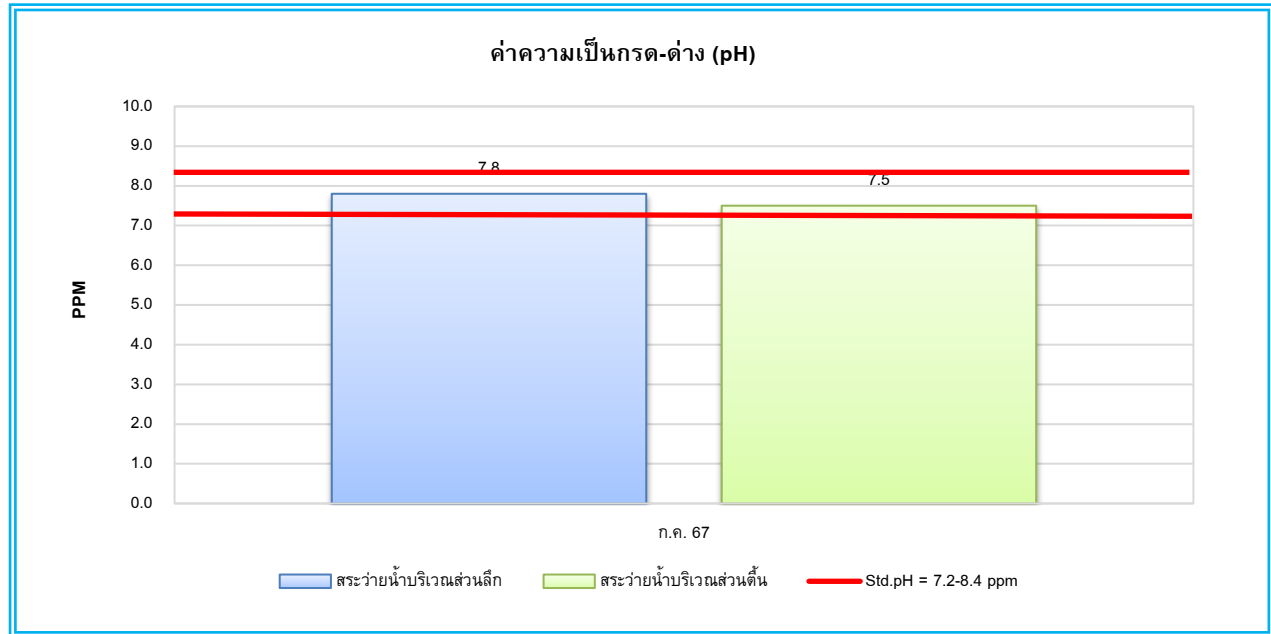
ตารางที่ 4.2-6

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ขณะที่ผู้ใช้สระมากที่สุด (ปีละ 1 ครั้ง)
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ)
(เก็บตัวอย่างในเดือนกรกฎาคม 2567)

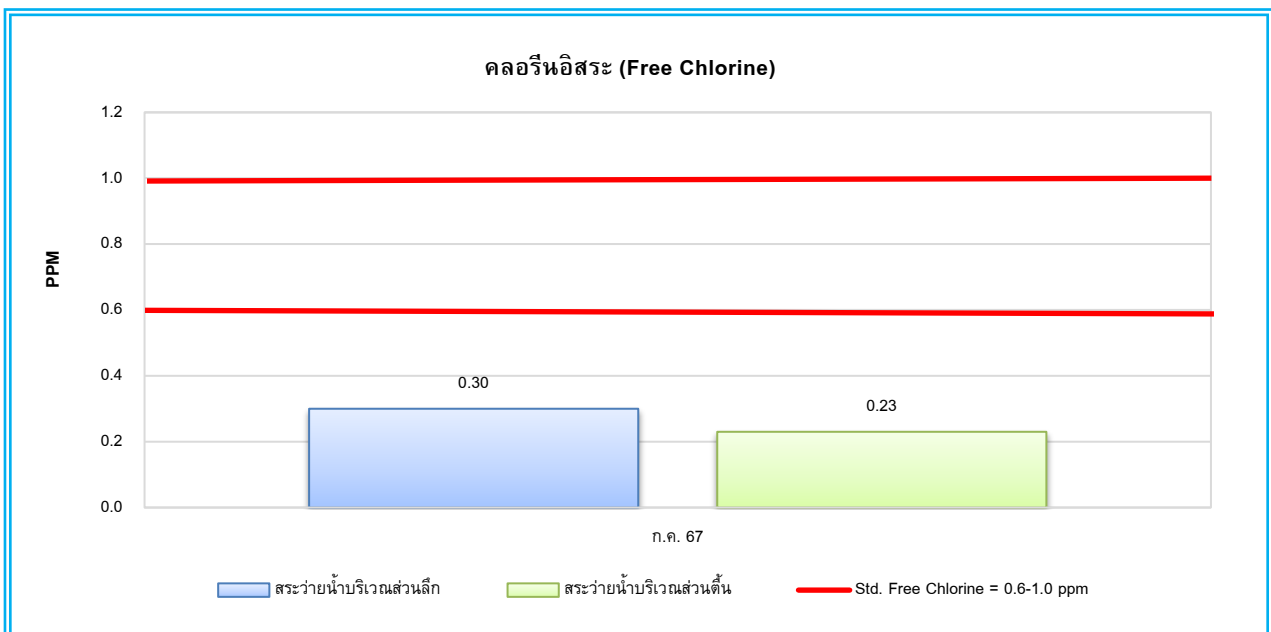
ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์	หน่วย	จุดเก็บตัวอย่าง/ผลการตรวจวิเคราะห์		มาตรฐาน ^{1/}
		23 ก.ค. 67		
		สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก	สระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น	
pH	-	7.8	7.5	7.2-8.4
Free Chlorine	ppm	0.30*	0.23*	0.6-1.0
Combined Chlorine	ppm	1.2*	1.3*	0.5-1.0
Alkalinity	ppm	50*	51*	80-100
Calcium Hardness	ppm	96*	98*	250-600
Cyanuric Acid	ppm	18*	18*	30-60
Chloride	ppm	2,129*	2,099*	600
Ammonia	ppm	<0.4	<0.4	20
Nitrate	ppm	8.9	10	50
<i>Escherichia Coli (E.Coli)</i>	MPN/100 ml	Not Detected	Not Detected	None
<i>Staphylococcus aureus</i>	/100 ml	Not Detected	Not Detected	None
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	/100 ml	Not Detected	Detected*	None

หมายเหตุ : ^{1/} ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

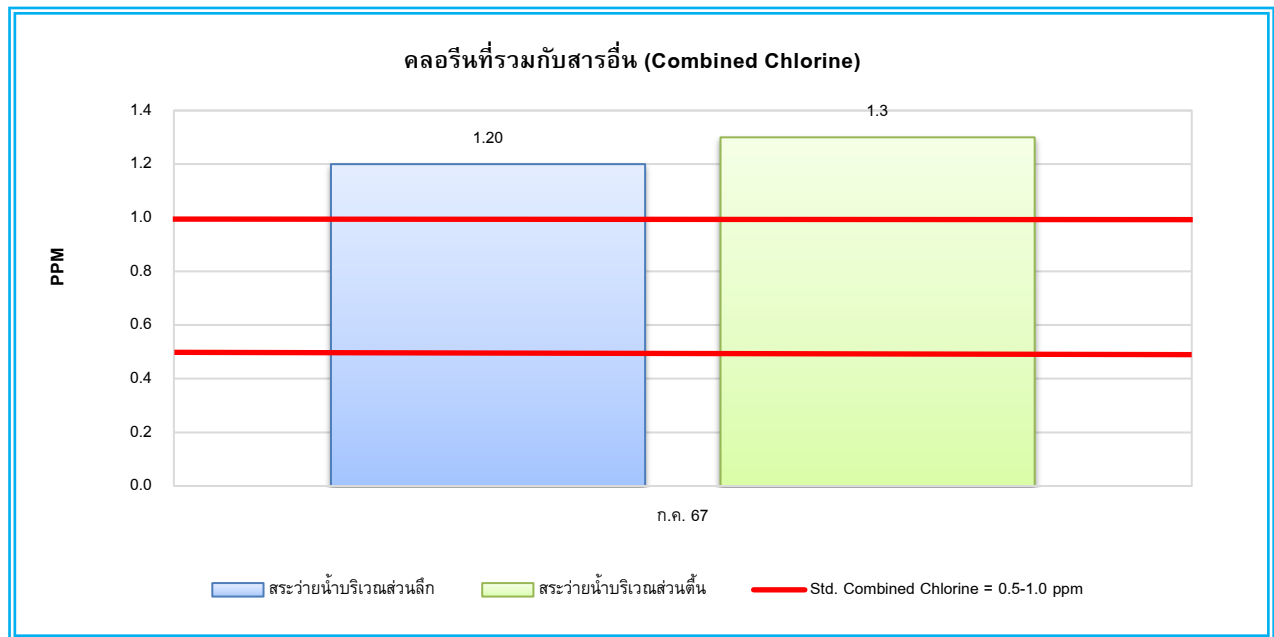
* มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด



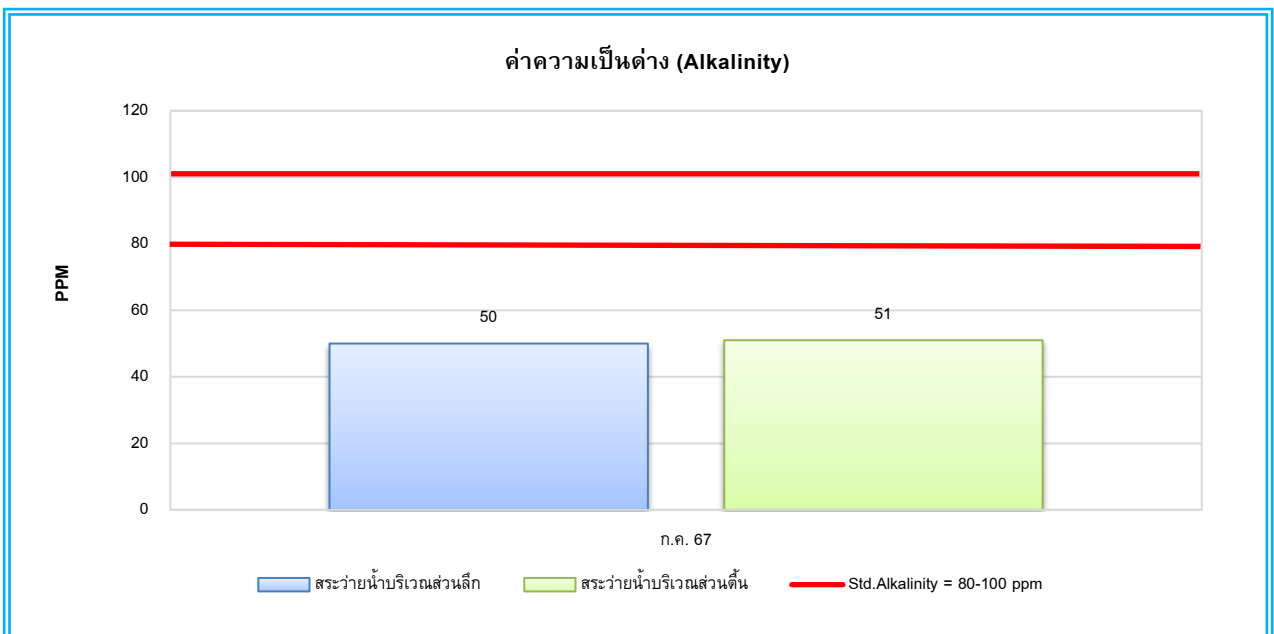
รูปที่ 4.2-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH)
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
เดือนกรกฎาคม 2567



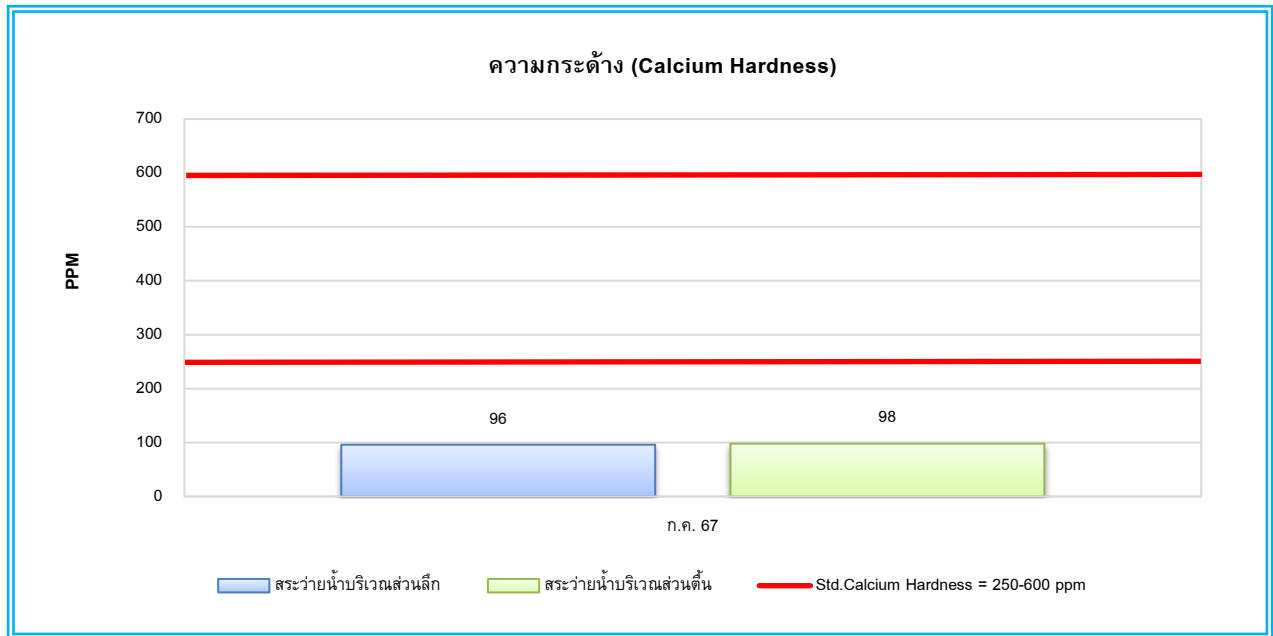
รูปที่ 4.2-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คลอรีนอิสระ (Free Chlorine)
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
เดือนกรกฎาคม 2567



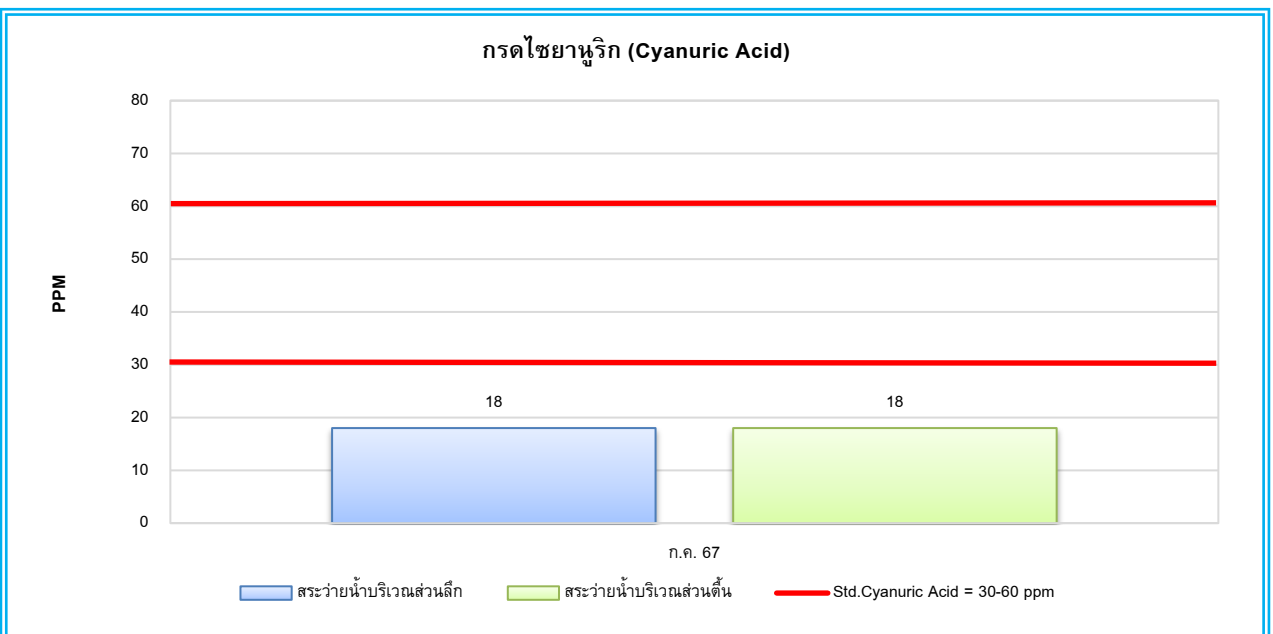
รูปที่ 4.2-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine)
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
เดือนกรกฎาคม 2567



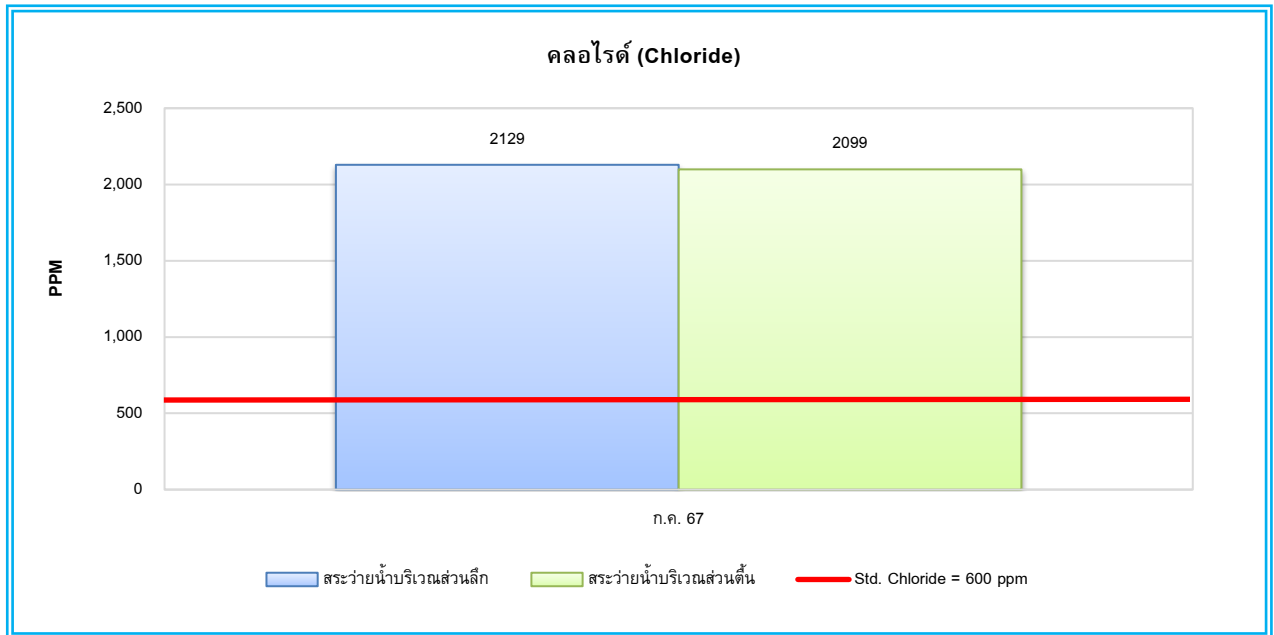
รูปที่ 4.2-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity)
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
เดือนกรกฎาคม 2567



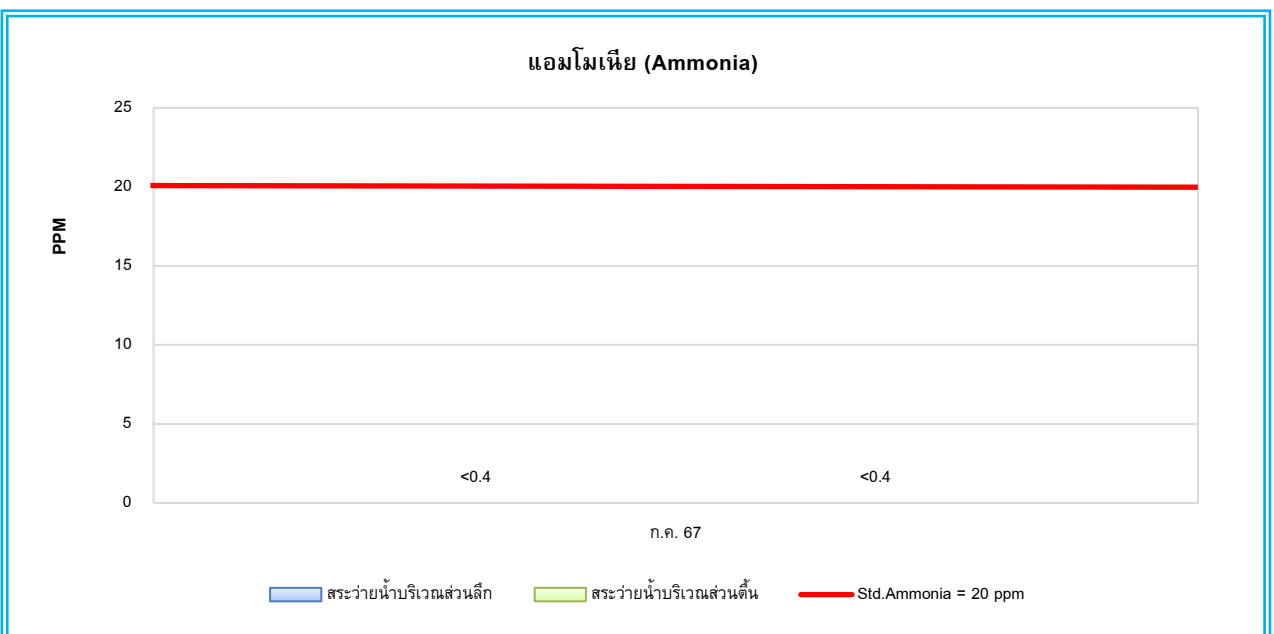
รูปที่ 4.2-9 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความกระด้าง (Calcium Hardness)
โครงการอาคารชุด ตี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
เดือนกรกฎาคม 2567



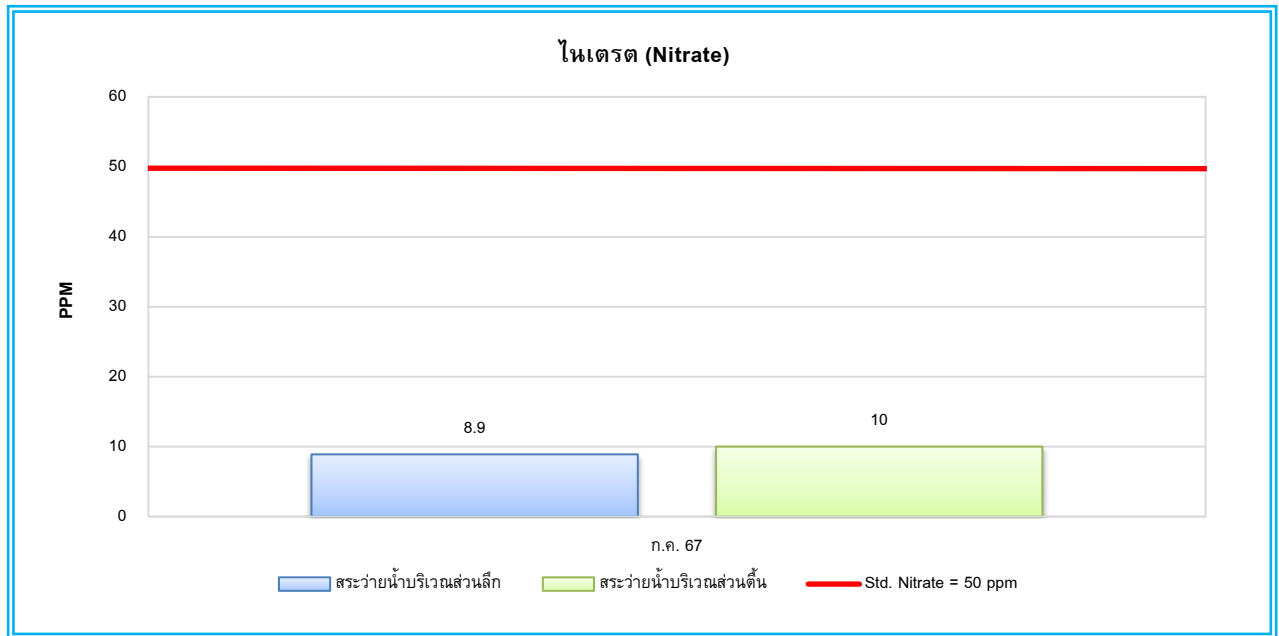
รูปที่ 4.3-10 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณกรดไซยานูริก (Cyanuric Acid)
โครงการอาคารชุด ตี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
เดือนกรกฎาคม 2567



รูปที่ 4.2-11 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอไรด์ (Chloride)
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
เดือนกรกฎาคม 2567



รูปที่ 4.2-12 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณแอมโมเนีย (Ammonia)
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
เดือนกรกฎาคม 2567



รูปที่ 4.2-13 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไนเตรต (Nitrate)

โครงการอาคารชุด ตี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
เดือนกรกฎาคม 2567

4.2.3 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

4.2.3.1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 โดยมีดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH), บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), สารแขวนลอย (Total Suspended Solids), ซัลไฟด์ (Sulfide), สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids), ตะกอนหนัก (Settleable Solids), น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) และไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) แสดงดังตารางที่ 4.2-7 และรูปการเก็บตัวอย่างแสดงดังรูปที่ 4.2-25 เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก.) และมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.) พบว่าดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ยกเว้น ปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) ทั้ง 2 เดือน และปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ในเดือนกรกฎาคม 2567 มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 4.2-7

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส

โครงการอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ)

(เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567)

เดือน ปี ที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์							
	pH	BOD (mg/l)	TSS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TDS (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)	Fat Oil & Grease (mg/l)	Total Kjeldahl Nitrogen (mg/l)
23 ก.ค. 67 ^{2/}	7.9	38*	15	12*	308	<0.1	4.8	21
20 ส.ค. 67 ^{2/}	6.6	40*	6.8	<0.4	388	<0.1	1.7	11
ค่ามาตรฐาน ^{1/}	5-9	20	30	1.0	670-698 ^{2/}	0.5	20	35

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

^{2/} ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมดต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร

(ปริมาณที่ละลายได้ทั้งหมดในน้ำใช้จากข้อมูลการตรวจวิเคราะห์ในเดือนกรกฎาคม – สิงหาคม 2567 มีค่าระหว่าง 170-198 มิลลิกรัมต่อลิตร)

* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 4.2-7 (ต่อ)
ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ)
(เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567)

เดือน ปี ที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์							
	pH	BOD (mg/l)	TSS (mg/l)	TDS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Fat Oil & Grease (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)
17 ก.ย. 67	6.9	23*	8.5	265	<0.4	9.2	3.8	<0.1
22 ต.ค. 67	6.4	18	16	414	<0.4	15	1.1	<0.1
19 พ.ย. 67	7.4	53*	8.8	461	<0.4	17	1.4	<0.1
17 ธ.ค. 67	7.3	6.5	11	500	<0.4	9.3	<1.0	<0.1
ค่ามาตรฐาน ^{2/}	5.5-9.0	20	30	1,000	1.0	35	20	-

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง	:	นายวัชรินทร์ จุณฐิธาทกร, นายรังสรรค์ ยานะวิน, นายสุรเดช เทพขวัญ นางสาววิลาวัลย์ แก้วยม, นายณรงค์ฤทธิ์ ดีบั้ง
ชื่อผู้บันทึก	:	นายสุชาพงศ์ รุ่งเรือง, นายธีรเมธ สุขศรี, นายวันชนะ สีหามาตร, นายรัฐพล สุทธิมิล นายรอมชี่ กาเต๊ะ
ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ	:	นายวิรัฐ เหมวรรณานุกูล
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง	:	บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เลขทะเบียน ว-099
เบอร์โทรศัพท์	:	0-2954-7745-6

4.2.3.2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส ตั้งแต่เดือนมกราคม – ธันวาคม 2567 แสดงดังตารางที่ 4.2-8 และรูปที่ 4.2-14 ถึงรูปที่ 4.2-21 พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งมีค่าเปลี่ยนแปลงไม่คงที่ ซึ่งทางโครงการมีการตรวจสอบหาสาเหตุ และปรับปรุงแก้ไขอยู่เสมอเพื่อลดค่าความสกปรกของน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 4.2-8

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส

โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (ระยะดำเนินการ)

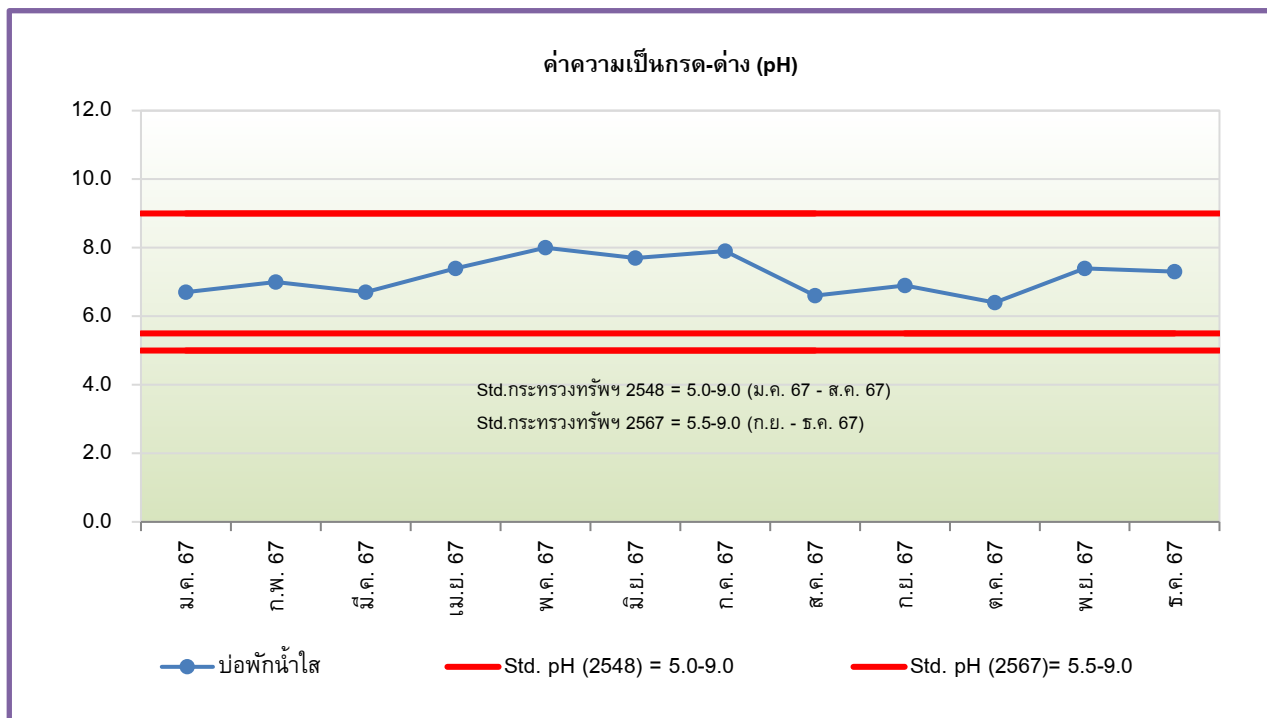
(เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2567)

เดือน ปี ที่เก็บตัวอย่าง	ผลการวิเคราะห์							
	pH	BOD (mg/l)	TSS (mg/l)	TDS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Fat Oil & Grease (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)
ม.ค. 67	6.7	5.5	10	360	2.2*	14	3.0	14
ก.พ. 67	7.0	33*	10	404	<0.4	19	2.4	19
มี.ค. 67	6.7	21*	13	178	9.8*	29	4.4	29
เม.ย. 67	7.4	38*	9.6	310	9.2*	24	3.7	24
พ.ค. 67	8.0	18	<5.0	396	5.7*	22	4.3	22
มิ.ย. 67	7.7	59*	20	323	15*	28	4.7	28
ก.ค. 67	7.9	38*	15	308	12*	21	4.8	<0.1
ส.ค. 67	6.6	40*	6.8	388	<0.4	11	1.7	<0.1
ก.ย. 67 ^{2/}	6.9	23*	8.5	265	<0.4	9.2	3.8	<0.1
ต.ค. 67 ^{2/}	6.4	18	16	414	<0.4	15	1.1	<0.1
พ.ย. 67 ^{2/}	7.4	53*	8.8	461	<0.4	17	1.4	<0.1
ธ.ค. 67 ^{2/}	7.3	6.5	11	500	<0.4	9.3	<1.0	<0.1
ค่ามาตรฐาน ^{1/}	5-9	20	30	617-884 ^{3/}	1.0	35	20	0.5
ค่ามาตรฐาน ^{2/}	5.5-9.0	20	30	1,000	1.0	35	20	-

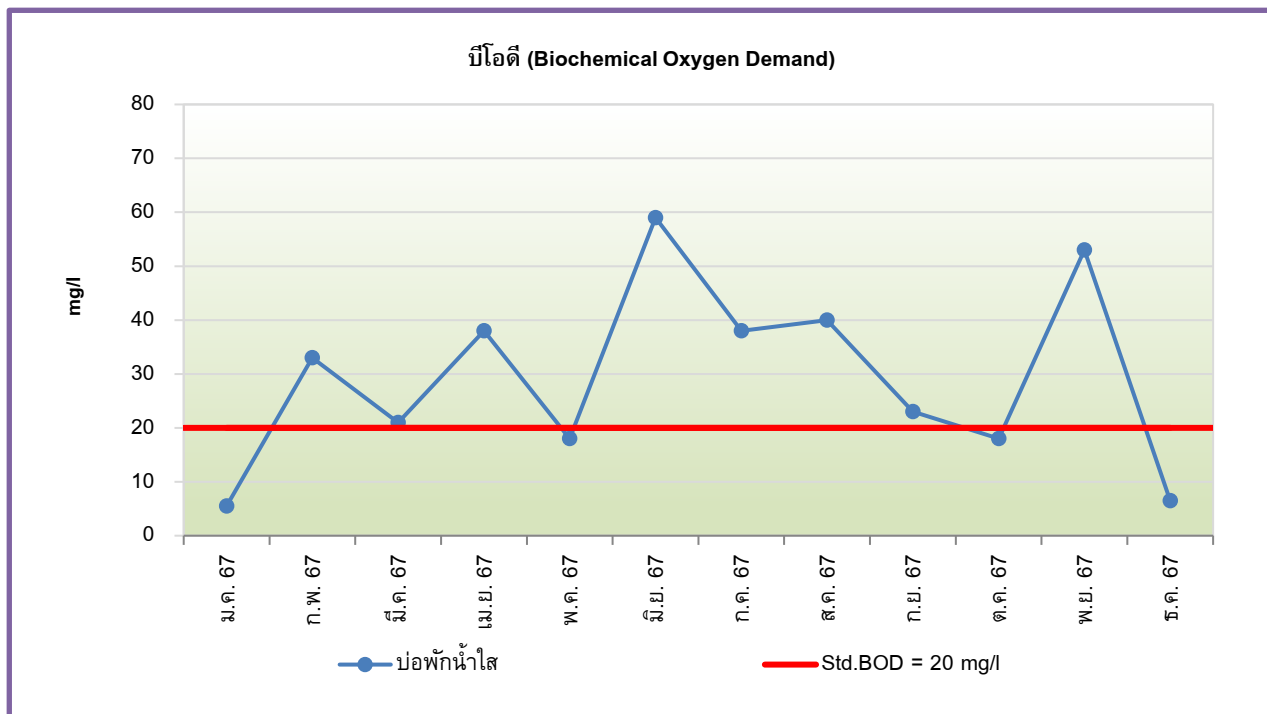
หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

^{2/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

^{3/} ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมดต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร (ปริมาณที่ละลายได้ทั้งหมดในน้ำใช้ มีค่าระหว่าง 117-884 มิลลิกรัมต่อลิตร)

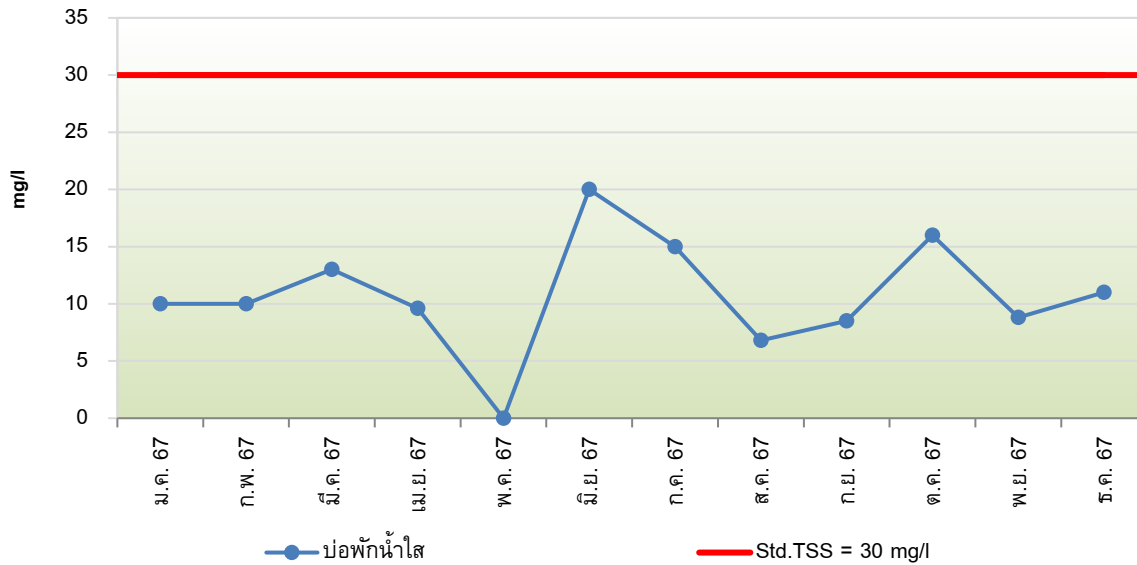


รูปที่ 4.2-14 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2567



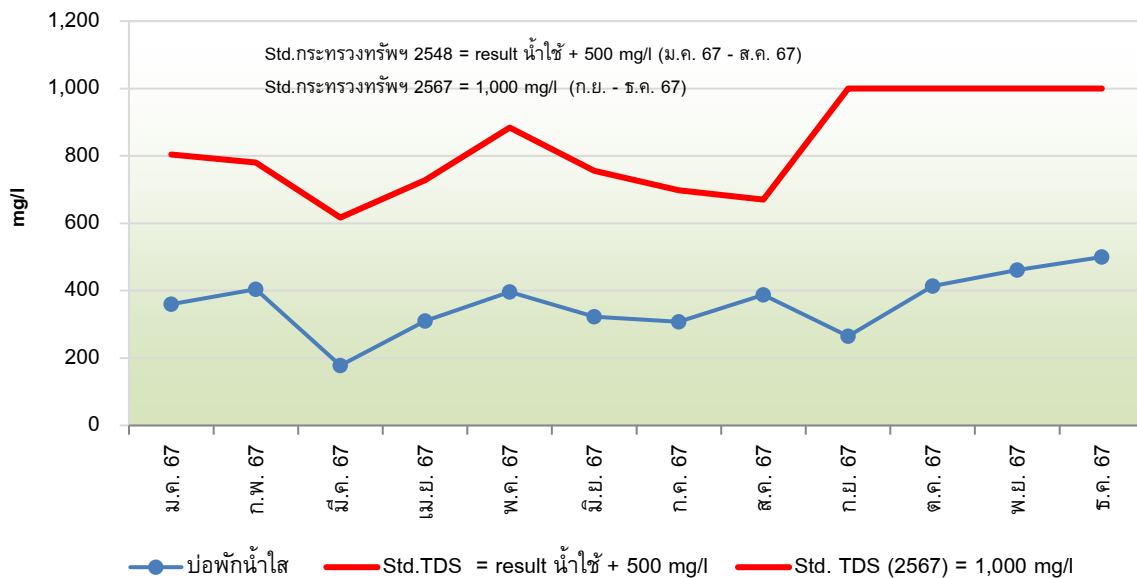
รูปที่ 4.2-15 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2567

ปริมาณสารแขวนลอย (Total Suspended Solids)

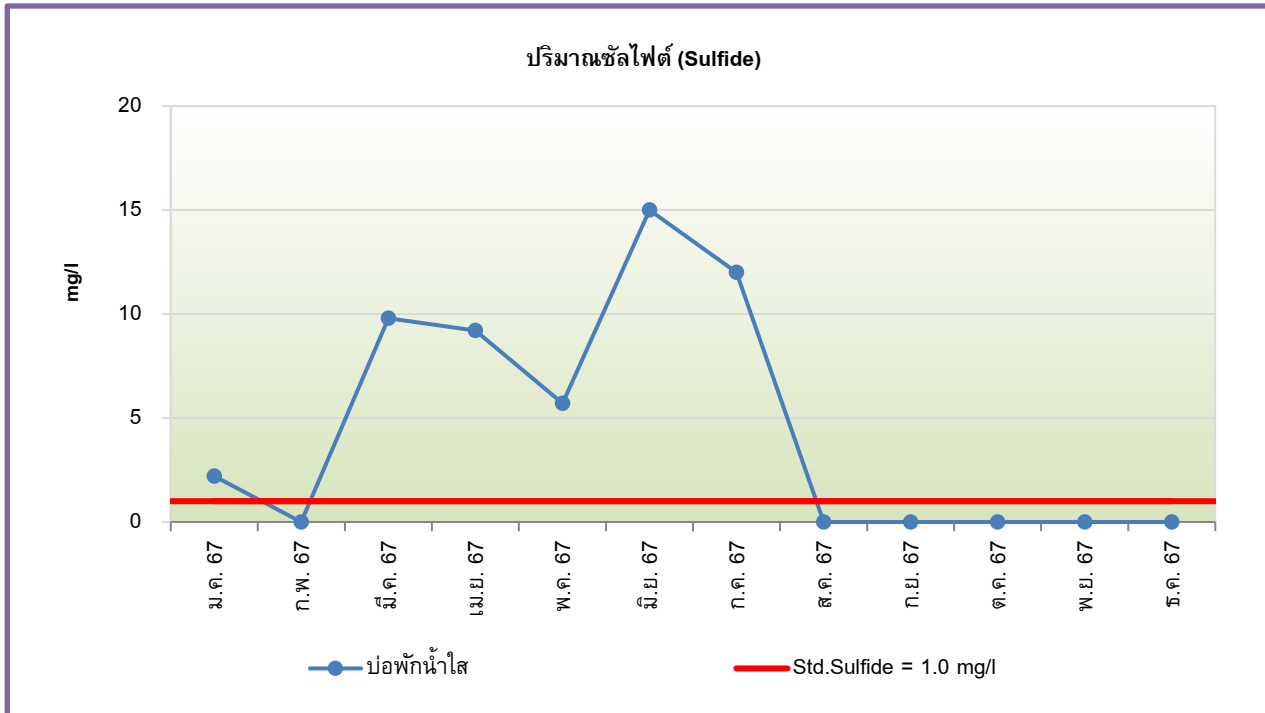


รูปที่ 4.2-16 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณสารแขวนลอย (Total Suspended Solids)
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2567

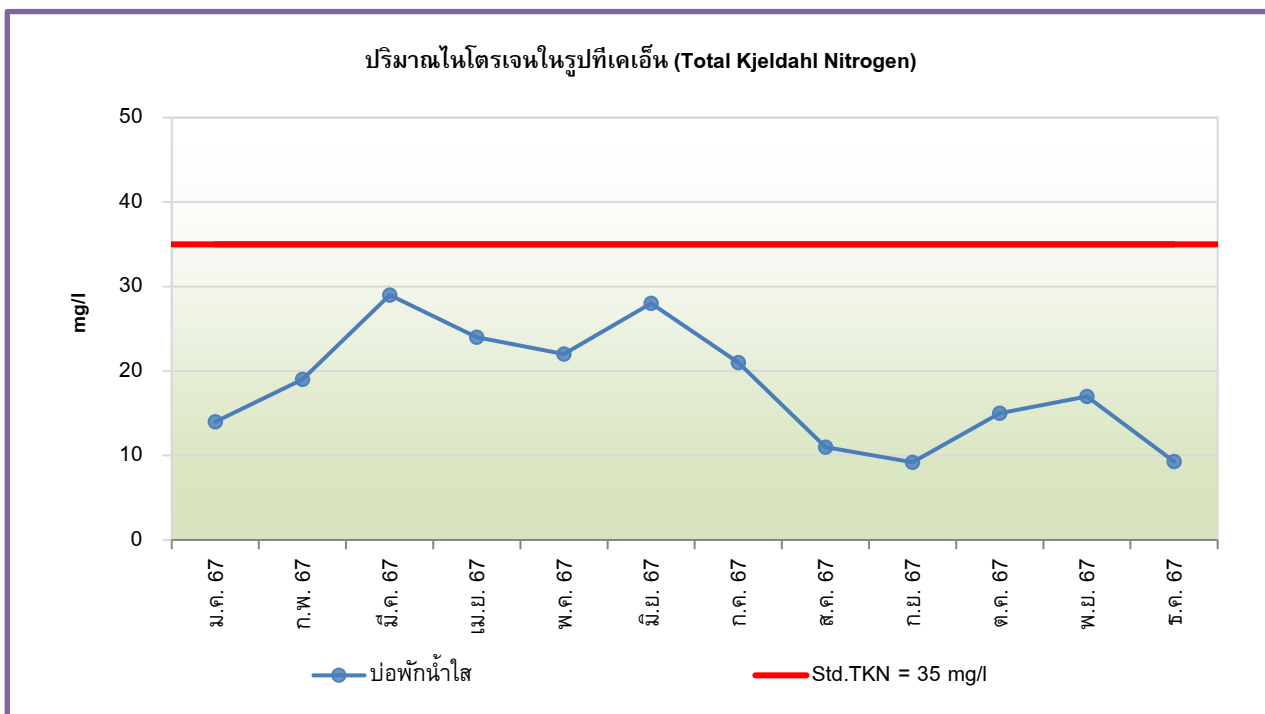
ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)



รูปที่ 4.2-17 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solid)
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2567

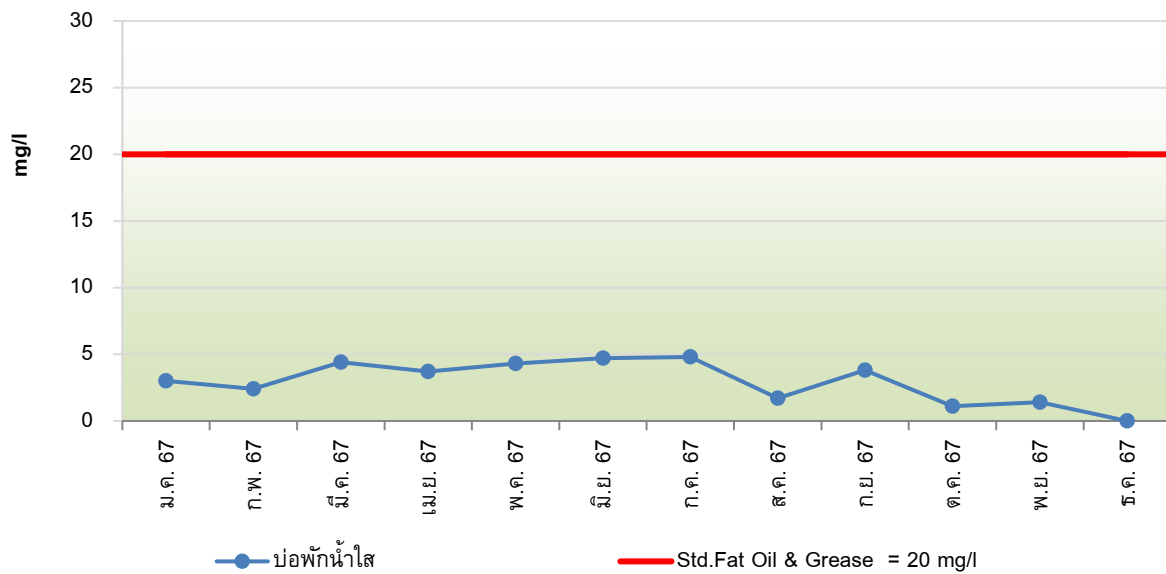


รูปที่ 4.2-18 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2567



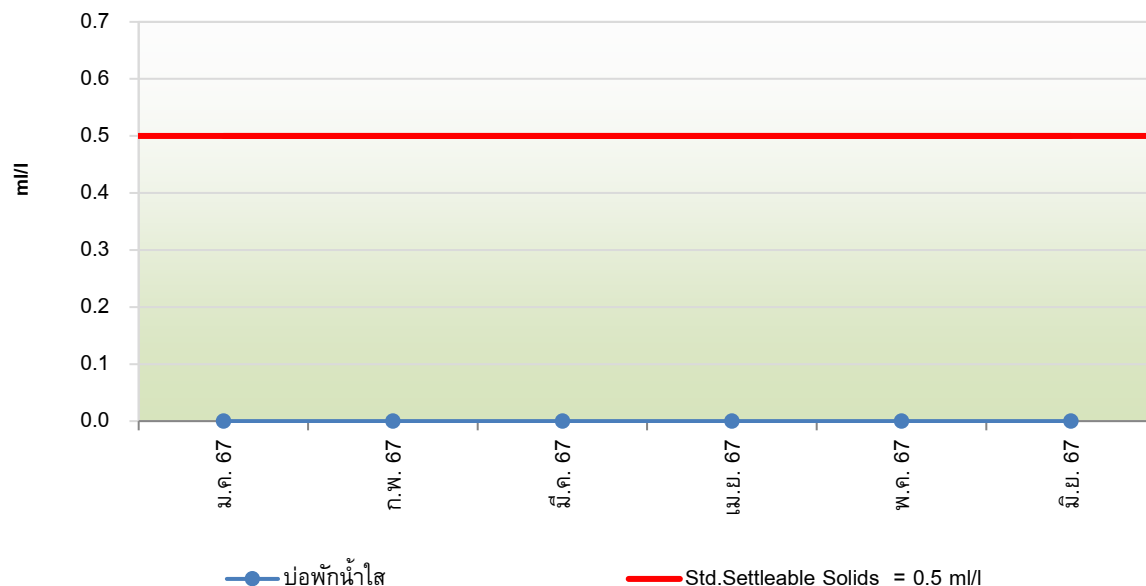
รูปที่ 4.2-19 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2567

ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)



รูปที่ 4.2-20 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease)
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2567

ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)



รูปที่ 4.2-21 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)
โครงการอาคารชุด ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi)
ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2567



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ถังที่ 1



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ถังที่ 2



ถังเก็บน้ำชั้น 31 M ถังที่ 1



ถังเก็บน้ำชั้น 31 M ถังที่ 2



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ถังที่ 1



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ถังที่ 2

รูปที่ 4.2-22 แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้จากถังเก็บน้ำสำรอง
ในเดือนกรกฎาคม 2567



เดือนกรกฎาคม

รูปที่ 4.2-23 แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ
บริเวณสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก
ในเดือนกรกฎาคม 2567



เดือนกรกฎาคม

รูปที่ 4.2-24 แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ
บริเวณสระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น
ในเดือนกรกฎาคม 2567



เดือนกรกฎาคม



เดือนสิงหาคม



เดือนกันยายน



เดือนตุลาคม



เดือนพฤศจิกายน



เดือนธันวาคม

รูปที่ 4.2-25 แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
บริเวณบ่อพักน้ำใส
ระหว่างเดือนกรกฎาคม– ธันวาคม 2567

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ดี แอดเดรส สยาม-ราชเทวี (The Address Siam-Ratchathewi) (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567) พบว่า โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามเงื่อนไขตามมาตรการกำหนดได้เป็นส่วนใหญ่ แสดงให้เห็นถึงความตระหนักถึงการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการ สามารถสรุปผลการตรวจวัดในแต่ละประเด็นได้ดังนี้

5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ

- ทางโครงการขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้พลังงานอย่างประหยัด เป็นไปตามคู่มือการประหยัดพลังงานโดยอ้างอิงจากคู่มือ 108 วิธี ประหยัดพลังงาน จากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน
- เนื่องจากโครงการเพิ่งเปิดดำเนินการจึงมีปริมาณไขมันในบ่อดักไขมันค่อนข้างน้อย หากมีปริมาณไขมันมากจะทำการประสานงานให้เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาดำเนินการสูบกากไขมันออกจากบ่อดักไขมัน
- ในปัจจุบันกากตะกอนในบ่อกักเก็บตะกอนมีปริมาณค่อนข้างน้อย หากพบว่าบ่อกักเก็บตะกอนส่วนเกินเต็ม โครงการมีแผนว่าจ้างให้บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการจัดการกากอุตสาหกรรมเข้ามาดำเนินการเก็บขนไปกำจัด
- ทางโครงการไม่ได้ติดตั้งระบบการกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นระบบปิด และอยู่ใต้ดินจึงไม่มีการระเหยของละอองน้ำออกจากระบบ
- โครงการไม่ได้จัดทำเส้นชะลอความเร็วบนพื้นทาง แต่ได้ติดป้ายกำหนดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการให้ไม่เกิน 30 กิโลเมตรต่อชั่วโมง
- ทางโครงการอยู่ระหว่างจัดทำแผนเพื่อจะประสานงานไปยังสำนักป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัย ให้เข้ามาตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ (สปก.3) เป็นประจำตามที่มาตรการกำหนด
- ทางโครงการอยู่ระหว่างจัดหาอุปกรณ์ช่วยชีวิตต่าง ๆ สำหรับหนีไฟส่วนบุคคลไว้ในโครงการ ทั้งนี้ได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการอย่างเพียงพอ

ทั้งนี้ ทางโครงการควรตระหนักถึงการรักษาสภาพแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ

5.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

5.2.1 คุณภาพน้ำใช้จากถังเก็บน้ำสำรอง

จากผลสรุปของการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้จากถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ จำนวน 6 บริเวณ ได้แก่ ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ถึงที่ 1, ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ถึงที่ 2, ถังเก็บน้ำชั้นที่ 31M ถึงที่ 1, ถังเก็บน้ำชั้นที่ 31M ถึงที่ 2, ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ถึงที่ 1 และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ถึงที่ 2 โดยในระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 ทำเก็บตัวอย่างในวันที่ 23 กรกฎาคม 2567 มีดัชนีที่ทำการวิเคราะห์ ได้แก่ กลิ่น (Odor), ค่าสี (Color), ความขุ่น (Turbidity) และเชื้อแบคทีเรีย *Escherichia Coli* (*E.Coli*) เปรียบเทียบกับมาตรฐานตามประกาศการประปานครหลวง เรื่อง เกณฑ์คุณภาพน้ำประปาของการประปานครหลวง พ.ศ.2565 พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

5.2.2 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

จากผลสรุปของการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ จำนวน 2 บริเวณ ได้แก่ สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก และสระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น ซึ่งมาตรการฯ กำหนดให้เก็บตัวอย่างปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน พบว่า ในระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก และสระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ดังนั้น ทางโครงการควรจัดให้มีผู้ที่มีความรู้ ความสามารถในการควบคุมดูแล ปรับปรุงคุณภาพน้ำให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด และจัดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำอย่างต่อเนื่องให้เป็นไปตามที่มาตรการได้กำหนดไว้ต่อไป

5.2.3 คุณภาพน้ำทิ้ง

จากผลสรุปของการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส เก็บตัวอย่างระหว่างเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2567 เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก.) และมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.) พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ยกเว้น ปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) และปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ที่มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด อย่างไรก็ตาม คุณภาพน้ำทิ้งอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับการดำเนินกิจกรรม และจำนวนผู้เข้าพักอาศัยในโครงการ ดังนั้น ทางโครงการควรทำการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียว่ามีประสิทธิภาพการบำบัดเพียงพอต่อจำนวนคนหรือไม่ นอกจากนี้ ควรจัดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งอยู่เป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำมาใช้เป็นข้อมูลในการจัดการคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการต่อไป